



VÄSTERVIKS
KOMMUN

Kommunstyrelsens förvaltning
Enheten för samhällsbyggnad
Upprättad 2020-11-17 rev. 2021-09-27

GRANSKNINGSHANDLING

DETALJPLAN NR:XXX

DNR: 2018/213-214

PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING



Detaljplan för HORN 1:467 M.FL. VID BRÅTVIKSVÄGEN

Västrum, Västerviks kommun, Kalmar län

HANDLINGAR.....	4
Detaljplan.....	4
Kontaktpersoner	4
Planprocessen	5
Samråd	5
Granskning	5
Antagande.....	5
Laga kraft	6
PLANBESKRIVNING	7
PLANENS BAKGRUND OCH SYFTE	7
Bakgrund.....	7
Syfte	8
PLANFÖRSLAG	8
Områdesbeskrivning	8
Areal.....	8
Markägoförhållanden	8
Planerad bebyggelse och markanvändning.....	9
Plankarta och bestämmelser	10
PLANENS FÖRUTSÄTTNINGAR.....	20
Tidigare ställningstaganden.....	20
Intressen	22
Nuvarande bebyggelse och markanvändning	24
Natur	25
Rekreation.....	26
Gator och trafik.....	26
Gång- och cykel.....	27
Parkering.....	27
Kollektivtrafik.....	27
Offentlig och kommersiell service	27
Mark och geoteknik	27
Hälsa och säkerhet.....	28
Klimatanpassning.....	29
Teknisk försörjning.....	29
PLANENS KONSEKVENSER	35
Undersökning av betydande miljöpåverkan.....	35
Miljökonsekvenser	36

Sociala konsekvenser	38
Genomförandepåverkan.....	39
GENOMFÖRANDEBESKRIVNING.....	41
ORGANISATORISKA FRÅGOR	41
Planförfarande	41
Tidplan	41
Genomförandetid	41
Etappindelning.....	41
Ansvarsfördelning, huvudmannaskap	42
Avtal m.m.....	43
FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR.....	44
Fastighetsbildning.....	44
Ledningsrätt.....	44
Gemensamhetsanläggningar och utfartsservitut	44
Fastighetsrättsliga konsekvenser.....	45
TEKNISKA FRÅGOR	47
Teknisk försörjning.....	47
Översvämningsrisk.....	47
Gator, dagvatten, VA	47
Brandskydd	48
Radon.....	48
Arkeologi.....	48
Tekniska utredningar	48
EKONOMISKA FRÅGOR.....	48
Plankostnader	48
Anslutningsavgifter	49
Gemensamhetsanläggningar	49
Byggnation och rivning	49

HANDLINGAR

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser, 2020-11-17, rev 2021-09-27
- Plan- och genomförandebeskrivning, 2020-11-17, rev 2021-09-27

Till detaljplanen hör även följande underlag:

- Undersökning av betydande miljöpåverkan, 2020-11-17
- Fastighetsförteckning, 2021-09-22
- Samrådsredogörelse (2021-07-14)
- Granskningsutlåtande (till antagande)

Bilagor

- Naturvärdesinventering, 2019-11-01 (rev)
- PM dagvatten, 2020-06-10
- Hornslandet Kulturmiljöutredning, 2008

Detaljplan

Detaljplanen består av en plankarta med bestämmelser. Till planen hör en plan- och genomförandebeskrivning, som finns för att underlätta förståelsen av planförslaget och dess innebörd samt redovisa de förutsättningar, konsekvenser och syften planen har. Plan- och genomförandebeskrivningen har ingen egen rättsverkan utan ska vara vägledande vid tolkning av plankartan som är det juridiskt bindande dokumentet.

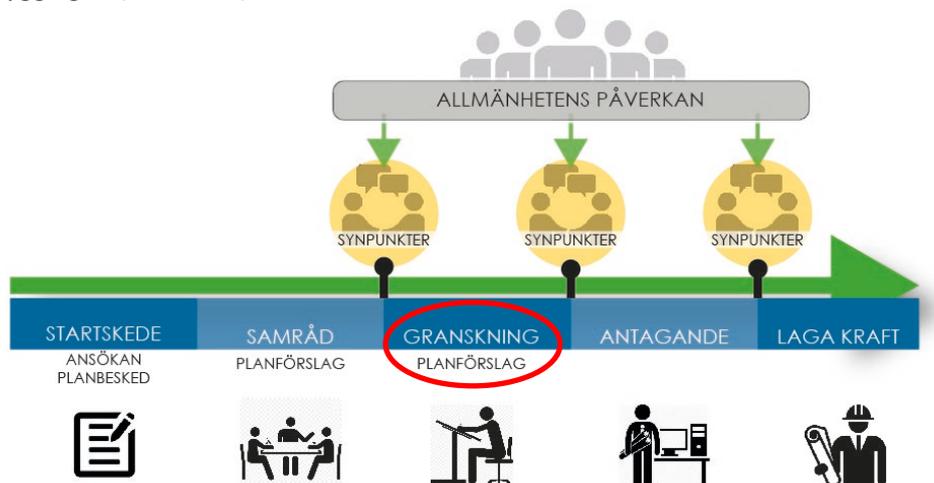
Kommunen undersöker även om planförslaget har betydande miljöpåverkan för att avgöra om detaljplaneförslaget kan antas påverka miljön så pass mycket att en miljökonsekvensbeskrivning behövs.

Kontaktpersoner

Johan Delvert
Planarkitekt
E-post: johan.delvert@vastervik.se
Telefon: 0490- 25 40 65

PLANPROCESSEN

Detaljplanen handläggs med standardförfarande enligt 5 kap Plan- och bygglagen (2010:900).



Figur 1. Planprocessen enligt Plan- och bygglagen (2010:900)

Samråd

Samrådet syftar till att samla in information, önskemål och synpunkter som berör planförslaget i ett tidigt skede i detaljplanearbetet. Kommunen ska samråda om ett förslag till detaljplan under minst tre veckor med bland andra länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten, kända sakägare och boende som berörs.

Underrättelse om samråd har skett genom utskick i enlighet med aktuell fastighetsförteckning daterad 2020-11-10, kommunens hemsida samt kungörelse på kommunens digitala anslagstavla.

Samråd pågick mellan 2020-11-26 till och med 2020-12-18.

Efter samrådet har en samrådsredogörelse tagits fram där inkomna synpunkter har sammanställts och besvarats.

Granskning

När ett förslag till detaljplan har varit på samråd och redigerats efter inkomna synpunkter ska det färdiga förslaget vara tillgängligt för granskning under minst tre veckor innan det kan antas. Under granskningen ges myndigheter, sakägare och andra som berörs av planen möjlighet att lämna synpunkter på planförslaget. För att vara säker på att senare ha rätt att överklaga beslutet att anta detaljplanen ska skriftliga synpunkter lämnas senast under granskningstiden. Efter granskningen kan kommunen endast göra mindre ändringar av planförslaget. Om förslaget ändras väsentligt efter granskningen ska en ny granskning genomföras.

Antagande

Detaljplanen antas av Kommunstyrelsen. När detaljplanen har antagits ska kommunen skicka ett meddelande om det till länsstyrelsen,

lantmäterimyndigheten och de kommuner och regionplaneorgan som är berörda samt till dem som senast under granskningstiden har lämnat skriftliga synpunkter som inte blivit tillgodosedda.

Laga kraft

Ett beslut att anta en detaljplan vinner laga kraft tre veckor efter att beslutet har tillkännagetts på kommunens anslagstavla. Detta är under förutsättning att ingen har överklagat beslutet och att länsstyrelsen inte heller valt att överpröva beslutet.

PLANBESKRIVNING

PLANENS BAKGRUND OCH SYFTE

Bakgrund

Området planlades för bostäder 1980 och 6 tomter såldes (Horn 1:467, 1:518, 1:492, 1:493, 1:494 samt 1:496) innan exploateringen avbröts då exploatören gick i konkurs.

På Hornslandet har det under en längre period pågått ett omfattande arbete med att uppdatera gamla planer. De nya planerna görs i linje med den fördjupade översiktsplanen för Hornslandet som anger att Hornslandet ska utvecklas för bostadsbebyggelse och utvecklas som en del av Västerviks tätort. De nya planerna syftar till att tillskapa nya tomter och större byggrätter för befintliga tomter som motsvarar dagens behov och efterfrågan.

Två privata fastighetsägare har ansökt om att ta fram en ny detaljplan för fem fastigheter i syfte att utöka byggrätten (Horn 1:467, 1:518, 1:492, 1:493, 1:494). Önskemålet från fastighetsägarna är att området ska ges samma byggrätter som i närliggande nyligen antagna detaljplaner på Hornslandet.

Inom området finns ytterligare 1 privatägd tomt (Horn 1:496) samt 27 stycken tomter i koppling till Bråtviksvägen som ägs av Horns Strand Fastigheter AB. Under planarbetets gång har diskussioner förts internt och med Horns Strand Fastigheter AB och ett gemensamt beslut har fattats om att utöka planområdet för att få en samordnad planering av alla fastigheterna längs Bråtviksvägen avseende bebyggelsestruktur, gator, naturområden, service och teknisk infrastruktur. Horns Strand Fastigheter AB har särskilt önskat att byggrätten för bostadsfastigheterna ska regleras flexibelt med utrymme för framtida behov och efterfrågan samt att användningarna förskola och äldreomsorg ska möjliggöras i kvarteren närmast Grönövägen.

Området är beläget ca 4 km sydost om Västervik på östra delen av Hornslandet, söder om området Bråtviken och väster om Stora Bråtviken. Området utgörs av skogsmark i direkt anslutning till befintlig fritidshusbebyggelse. Området har i dagsläget endast en enklare väganslutning i form av en skogsväg (Bråtviksvägen) som går mellan Grönövägen och Drottviksslingan. En väganslutning finns även från norr mot området Bråtviken.

Området ska införlivas i det kommunala verksamhetsområdet för vatten och spillvatten i enlighet med kommunens VA-policy. Gata ska byggas ut med anslutning till allmän väg. En samfällighet ska bildas för utbyggnad och underhåll av gata.

Nuvarande största tillåtna byggnadsarea är 140 kvm. I angränsande planer är största tillåtna byggnadsarea 250 kvm som får fördelas fritt mellan huvudbyggnader och komplementbyggnader.

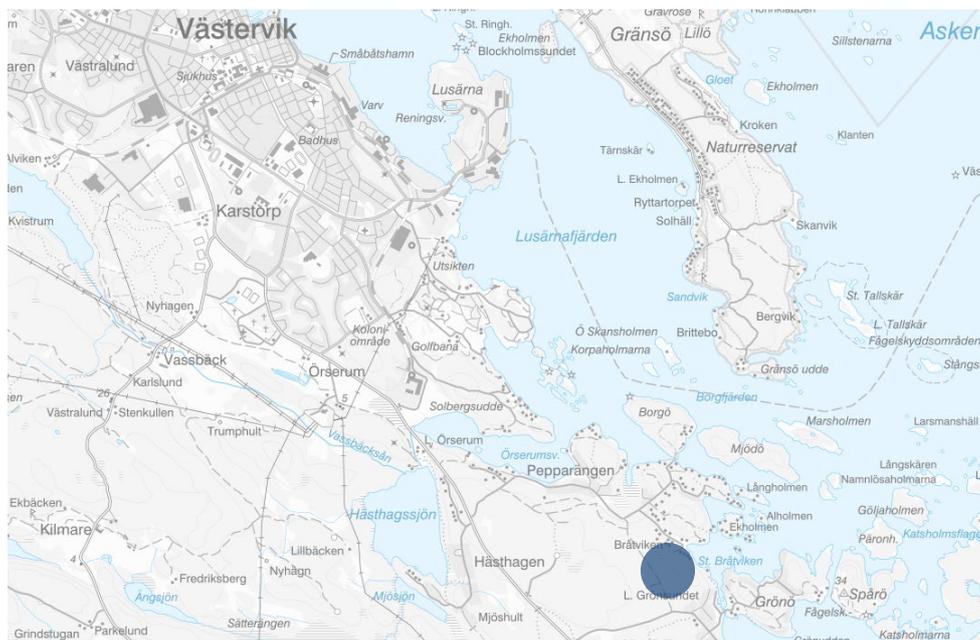
Syfte

Syftet med planen är att ge samtliga fastighetsägare på Hornslandet samma bestämmelser vad gäller byggrätt samt att nyttja gjorda investeringar i en äldre detaljplan på bästa sätt. Därtill ska det möjliggöras för användningarna skola och vård.

PLANFÖRSLAG

Områdesbeskrivning

Området omfattar 33 avstyckade bostadstomter som är belägna ca 4 km sydost om Västervik på östra delen av Hornslandet, söder om området Bråtviken och väster om Stora Bråtviken. Området utgörs av skogsmark i direkt anslutning till befintlig fritidshusbebyggelse. Området har i dagsläget endast en enklare väganslutning i form av en skogsväg (Bråtviksvägen) som går mellan Grönövägen och Drottviksslingan. En väganslutning finns även från norr mot området Bråtviken.



Figur 2. Översiktskarta. Blå cirkel anger planområdets lokalisering i förhållande till Västervik tätort.

Areal

Området omfattar ca 12,3 ha.

Markägoförhållanden

Inom planområdet finns sex privatägda bostadsfastigheter: Horn 1:467, 1:518, 1:492, 1:493, 1:494 samt 1:496. Övriga 27 bostadsfastigheter ägs av Horns Strand Fastigheter AB, liksom naturmarken inom området.



Figur 3. Ortofotograf över planområdet. Planområdet är markerat med röd linje och privatägda fastigheter med fastighetsbeteckningar. Övriga tomter och naturmarken ägs av Horns Strand Fastigheter AB.

Planerad bebyggelse och markanvändning

Planen ska möjliggöra ett nytt bostadsområde längs Bråtviksvägen som knyter samman befintliga områden i norr och sydöst. Bostadsområdet ska samspela med omkringliggande områden i skala, men fler boendeformer kommer att möjliggöras för att ge en flexibilitet inför framtida behov och efterfrågan. Inom norra delen av området möjliggörs endast villor. Inom mellersta och södra delarna av området kommer bostäder i form av radhus, kedjehus, parhus och friliggande villor att kunna uppföras i två våningar. I områdets sydvästra kvarter kompletteras användningen bostäder med vård. Därtill möjliggörs för vård och skola i områdets sydöstra kvarter. Användningarna skola och vård syftar till att tillgodose framtida servicebehov på Hornslandet.

I strategiskt läge på södra sidan av Grönövägen möjliggörs för tekniska anläggningar, exempelvis en återvinningstation, som vid behov kan försörja aktuellt planområde och omkringliggande bostadsområden på Hornslandet.

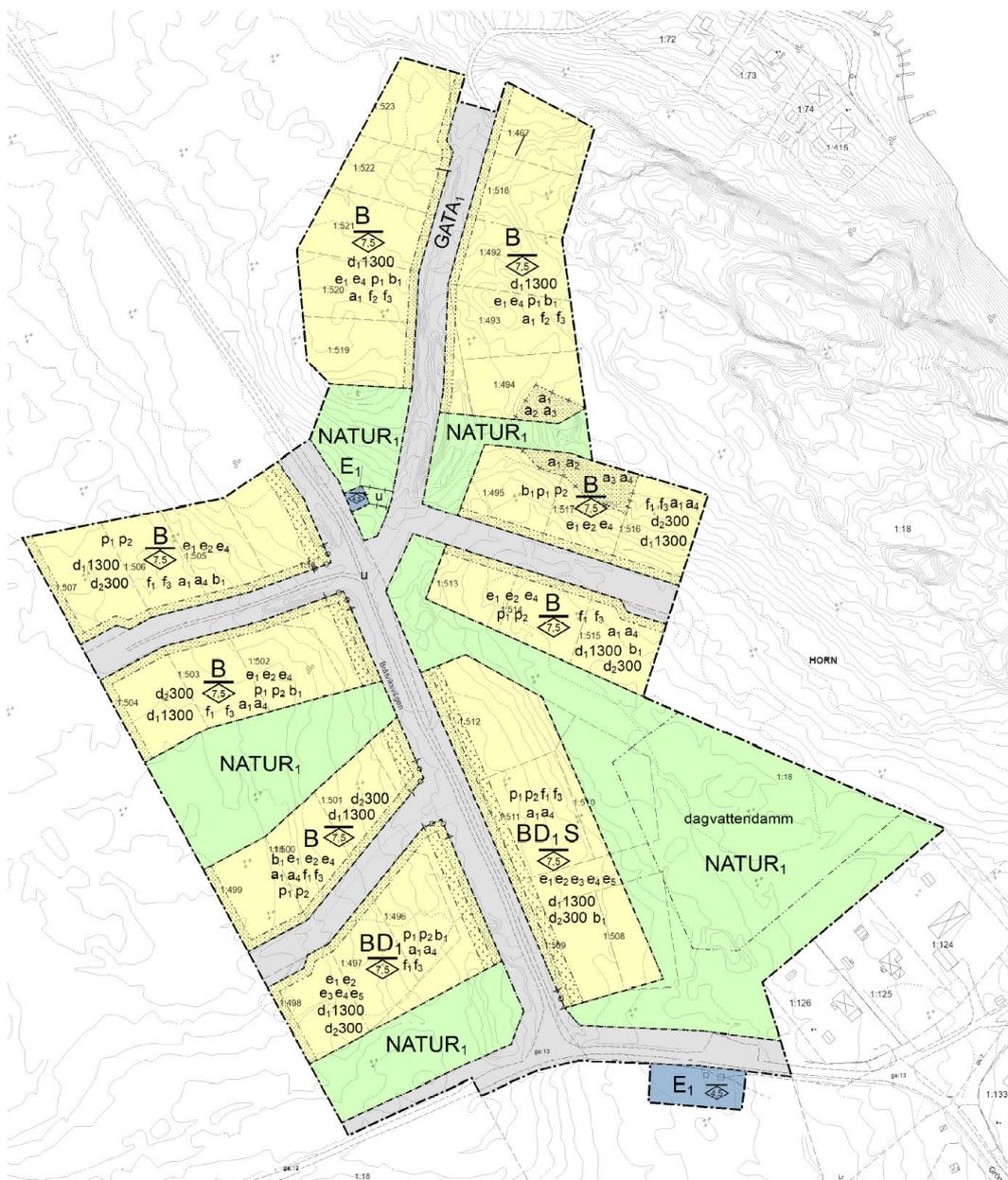
Tanken är att området ska behålla sin lummighet där skogens närvaro finns kvar i bebyggelsestrukturen genom gröna släpp. De gröna släppen leder vidare mot större frilufts- och rekreationsområden och ger goda förutsättningar för områdets dagvattenhantering.

Tillgängligheten till området säkerställs genom en utbyggnad av Bråtviksvägen som ansluter mot Grönövägen. Utrymme ges för grönska och dagvattenhantering i gaturummet och plats finns för anläggande av gång- och

cykelväg med mera. På sikt finns möjlighet att bygga ut Bråtviksvägen norrut och ansluta mot Drottviksslingan. Planläggningen är också anpassad för att vid behov kunna möjliggöra för busstrafik längs Bråtviksvägen. Bostadstomterna inom området nås via Bråtviksvägen eller anslutande stickgator. Befintlig gångstig till bostadsområdet i norr vid Bråtviken planeras finnas kvar.

Plankarta och bestämmelser

En plankarta med bestämmelser är det juridiskt bindande dokument som reglerar användningen av mark- och vattenområden. Plankartan omfattar det område inom vilket detaljplanens bestämmelser gäller och visar vilka bygggrätter som medgivits. *Figur 4* är förslaget till plankarta för planområdet. Nedan följer en beskrivning av respektive bestämmelse och dess syfte.



Figur 4. Urklipp från plankartan för Horn 1:467 m.fl. vid Bråtviksvägen.

Planens bestämmelser är utformade med utgångspunkt i de nya detaljplaner som tagits fram för Hornslandet, så som Drottviksslingan (Akt nr 0883-P2018/13) samt Horn dp 3 (Akt nr 0883-P2018/9) som angränsar till planområdet i norr.

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med enskilt huvudmannaskap

De allmänna platserna regleras med enskilt huvudmannaskap, vilket innebär att en eller flera samfälligheter förutsetts ansvara för anläggande, drift och skötsel för det som i planen är utlagt som naturområde och gata.

NATUR₁

Naturområde

Med användningen natur avses friväxande grön- och skogsområden som inte är anlagda och inte sköts mer än enligt skötselplan eller genom viss städning. I användningen ingår även mindre park-, vatten- och friluftsanläggningar och andra komplement för naturområdets användning. Det kan till exempel vara anlagda gångstigar, motionslingor, gång- och cykelvägar, lekplats eller utrymmen för omhändertagande av dagvatten.

Syftet med bestämmelsen i plankartan är att säkerställa att berörda områden bevaras som natur. Detta för att skydda värdefull natur, säkerställa gröna släpp för tillgänglighet till rekreations- och friluftsområden samt avskilja olika bostadsområden från varandra och ge området en mer "lummig" karaktär för att bibehålla känslan av att bostadsområdet ligger i skogen.

Lekplats får uppföras inom naturområde, vilket kan bli aktuellt för området beroende på behov och efterfrågan.

För att säkerställa lämplig utformning av områdets dagvattenhantering har ett särskilt område avsatts för dagvattendamm (se egenskapsbestämmelsen *dagvattendamm*). Diken och liknande anläggningar som behövs för dagvattenhanterings funktion medges inom naturmarken.

GATA₁

Lokalgata

Med användningen lokalgata avses gator främst avsedda för trafik inom en tätort eller trafik som har sitt mål vid gatan. I användningen inryms trafikanordningar, trottoarer, planteringar, gräsytor, hållplatsskydd, utrymmen för omhändertagande av dagvatten m.m. Anläggningar och byggnader som behövs för gatans skötsel och bruk ingår också i användningen.

Syftet med bestämmelsen är att säkerställa och anvisa lämpliga utrymmen för gator i den nya tomtstrukturen.

Gatorna har givits väl tilltagna bredder för att inrymma gång- och cykelväg, planteringar och omhändertagande av dagvatten, angoring till pumpstation samt andra ändamål vid behov.

Kvartersmark

Med kvartersmark avses all mark inom ett planområde som inte ska utgöra allmän platsmark eller vattenområde.

B

Bostäder

Med användningen bostäder avses boende med varaktig karaktär. Inriktningen för bostäderna är i första hand permanentboende eller fritidsboende. Planen medger endast radhus, kedjehus och parhus eller friliggande villor (se nedan bestämmelse f_1) för större delen av området, med undantag för de 10 tomterna i norr där endast friliggande villor möjliggörs (se nedan bestämmelse f_2).

I användningen ingår bostadskomplement av olika slag. Bostadskomplement är sådant som kan ligga inom eller i anslutning till bostaden. Det kan till exempel vara garage, parkering, gäststuga, uthus m.m. En komplementbyggnad har ett kompletterande användningssätt i förhållande till huvudbyggnaden och kan inte fungera självständigt. En komplementbyggnad vars storlek i kombination med rumsindelning, standard och utformning har förutsättningar att fungera som en självständig bostad ska vid en bygglovsprövning bedömas som en huvudbyggnad. På en fastighet får flera huvudbyggnader uppföras.

Eftersom Hornslandet har en karaktär med inslag av gäststugor och generationsboende kan en komplementbyggnad innehålla sådana funktioner att den i praktiken kan fungera som en självständig byggnad. När det gäller beräkning av bygglovsbefriade åtgärder ska det trots detta beräknas som att det enbart fanns en huvudbyggnad på fastigheten.

BD₁

Bostäder och Vård

Användningarna innefattar bostäder och vård (se vidare kring användningen bostäder ovan). Användningen vård syftar till att möjliggöra boende med inslag av omsorg som inte självklart inryms i användningen bostäder, exempelvis trygghetsboende, seniorboende eller särskilt boende. Därtill syftar användningen vård att tillgodose framtida behov av exempelvis vårdcentral, ungdomsvård eller tandvård. Däremot undantas användningarna kriminalvård, psykiatrisk vård och rättspsykiatrisk vård från vårdbestämmelsen. När det handlar om olika former av boende med inslag av omsorg kan det vara svårt att avgöra

om användningen är boende eller vård. Det är syftet med verksamheten och hur den är tänkt att bedrivas som är avgörande. Med begreppet vård följer andra villkor än för boende vad gäller utformning, miljö, besittningsrätt med mera. Kommunen måste i varje enskilt fall se till det specifika innehållet i den verksamhet som planeras.

Användningen vård regleras i kombination med bostäder för sydvästra kvarteret och i kombination med bostäder och skola för sydöstra kvarteret i planområdet. Syftet är att kunna tillgodose framtida servicebehov på Hornslandet avseende vård.

BD₁S

Bostäder, Vård och Skola

Användningarna innefattar bostäder, vård och skola (se vidare kring användningarna bostäder och vård ovan). Användningen skola omfattar skolverksamhet med tillhörande funktioner som personalkontor, skolgård och parkering som hör till skolverksamheten.

Användningen skola regleras i kombination med bostäder och vård inom områdets sydöstra kvarter för att kunna tillgodose framtida servicebehov på Hornslandet. Om en skola blir aktuell är det särskilt viktigt att behov av friytor för lek och utevistelse tillgodoses. Boverket har tagit fram en vägledning om hur man i detaljplaneringen kan tillgodose barns och ungas behov av friytor för lek och utevistelse och hantera utemiljöer vid skola, förskola och fritidshem.

E₁

Tekniska anläggningar

Användningen avser områden för tekniskt ändamål där såväl offentliga som privata anläggningar räknas in. Det kan exempelvis handla om anläggningar för produktion, distribution, omvandling eller hantering av elektricitet, tele-, TV- och radiosignaler, digital datatrafik samt värme, kyla, vatten, avlopp och avfall eller annan teknisk anläggning.

Syftet med bestämmelsen är att säkerställa befintliga anläggningar längs Grönövägen samt ge utrymme för ytterligare någon anläggning i samma strategiska läge om det skulle finnas behov, exempelvis en återvinningsstation. Därtill avsätts ett område för tekniska anläggningar i norra delen av området längs Bråtviksvägen i syfte att möjliggöra för anläggandet av en ny pumpstation.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning

- dagvattendamm **Dagvattendamm ska anläggas**
Bestämmelsen syftar till att säkerställa ett ändamålsenligt omhändertagande av dagvatten för planområdet. Aktuellt område är särskilt lämpat för en dagvattendamm då det ligger i en naturlig lågpunkt kopplat till områdets avrinningsstråk, dit planområdets dagvatten kan ledas och fördröjas innan det når Bråtviken. Ytan ska också kunna vara multifunktionell och användas som exempelvis aktivitetsyta.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Omfattning

- e1 **Största tillåtna byggnadsarea för friliggande villor**
Egenskapen reglerar utnyttjandegraden till att största byggnadsarea för friliggande villor är 250 kvm per fastighet. Byggnadsarean får fördelas fritt mellan huvudbyggnader och komplementbyggnader. Syftet med bestämmelsen är att reglera byggrätten till en lämplig nivå motsvarande den byggrätt som medges för omkringliggande områden.
- e2 **Största tillåtna byggnadsarea för radhus, kedjehus och parhus**
Egenskapen reglerar utnyttjandegraden till att största byggnadsarea för radhus, kedjehus och parhus är 30 % av fastighetsarean, max 150 kvadratmeter per fastighet. Byggnadsarean får fördelas fritt mellan huvudbyggnader och kompletterande bebyggelse. Syftet med bestämmelsen är att reglera byggrätten till en lämplig nivå motsvarande den byggrätt som medges för omkringliggande områden.
- e3 **Största tillåtna byggnadsarea för skola och vård**
Egenskapen reglerar utnyttjandegraden till att största byggnadsarea för vård och skola är 55 % av fastighetsarean. Syftet med bestämmelsen är att reglera byggrätten till en lämplig nivå för att ha möjlighet att tillskapa en verksamhet i lämplig skala utifrån områdets förutsättningar med god tillgång till friytor och gröna utemiljöer.
- e4 **Högsta tillåtna nockhöjd för kompletterande bebyggelse**
Egenskapen reglerar att kompletterande bebyggelse får vara högst 4,5 meter i nockhöjd för sadeltak och 5,0 meter för pulpettak. För beskrivning av nockhöjd, se nedan.

e5

Högsta tillåtna nockhöjd för skola och vård

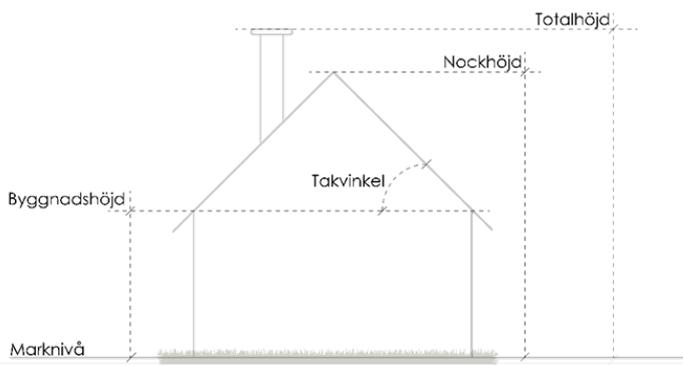
Egenskapen reglerar att byggnader för skola och vård får vara högst 9,0 meter i nockhöjd. Byggnadernas volymer ska förhålla sig till och samspela med områdets skala och karaktär i övrigt. För beskrivning av nockhöjd, se nedan.



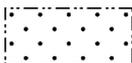
Högsta nockhöjd i meter

Nockhöjd används för att reglera hur hög bebyggelsen får vara. Det finns ingen definition av nockhöjd i plan- och byggförordningen eller i någon annan författning. För att tydliggöra i denna plan vad kommunen här avser med begreppet nockhöjd innebär det en horisontell skärning mellan två från varandra lutande takfall (se figur 5 nedan).

Nockhöjden för huvudbyggnad regleras till 7,5 meter för att möjliggöra tvåvåningsbyggnader. Nockhöjden för tekniska anläggningar och återvinningsstation regleras till 4,5 meter.



Figur 5. Illustration över vad som räknas som nockhöjd, respektive byggnadshöjd och totalhöjd.

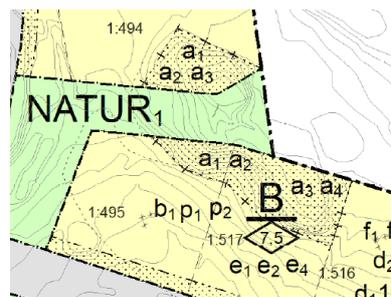


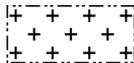
Marken får inte förses med byggnad eller bygglovspliktiga plank och murar

Egenskapen (benämnd prickmark) reglerar att marken inte får förses med byggnad eller bygglovspliktiga plank och murar. Andra anläggningar som exempelvis parkering får uppföras inom prickmark. Kvartersmarken för bostäder regleras med 4,5 meters prickmark mot gata för att hantera lämpliga avstånd mellan gata och bebyggelse samt utformning av avgränsning mellan gata och tomtmark.

Prickmark har även lagts ut på delar av fastigheterna Horn 1:494, 1:495, 1:517 för att säkerställa att värdefull natur bevaras i enlighet med bedömt behov vid fältinventering.

Figur 6: Utsnitt ur plankartan som visar prickmark som syftar till att bevara värdefull natur.





Marken får endast förses med kompletterande bebyggelse

Egenskapen (benämnd korsmark) reglerar att marken inte får förses med annan byggnad än kompletterande bebyggelse. Kompletterande bebyggelse kan exempelvis vara förråd, garage, miljöhus m.m. Korsmark reglerar enbart byggnader och innebär inte förbud mot andra typer av byggnadsverk. På korsmark är det alltså tillåtet att uppföra anläggningar som till exempel altan och parkering.

Syftet med bestämmelsen är att hantera lämpliga avstånd mellan gata och bebyggelse samt utformning av avgränsning mellan gata och tomtmark. Bestämmelsen gäller endast längs Bråtviksvägen där det på sikt bedöms vara en större trafikfrekvens och behov av ett större avstånd mellan trafik och bebyggelse.

Placering

p1

Byggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns. Byggnad får placeras närmare fastighetsgräns efter medgivande från granne

Bestämmelsen anger ett bestämt minsta avstånd på 4,5 meter mellan byggnader och fastighetsgräns. Efter medgivande från granne kan byggnader placeras närmare fastighetsgräns än 4,5 meter. Bestämmelsen säkerställer grannarnas möjlighet att ha synpunkter på placering av byggnader nära deras fastighetsgräns. Samtidigt möjliggörs för att placera byggnader närmare fastighetsgräns om berörda parter är överens.

p2

Om radhus, kedjehus eller parhus ska uppföras ska byggnader placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns eller sammanbyggas i fastighetsgräns mot kvartersmark. Byggnad får placeras närmare fastighetsgräns efter medgivande från granne

Bestämmelsen anger ett bestämt minsta avstånd på 4,5 meter mellan byggnader och fastighetsgräns om radhus, kedjehus eller parhus ska uppföras. Om byggnaderna sammanbyggs får de placeras i fastighetsgräns mot kvartersmark. Om byggnaderna inte sammanbyggs kan de, efter medgivande från granne, placeras närmare fastighetsgräns än 4,5 meter. Bestämmelsen säkerställer grannarnas möjlighet att ha synpunkter på placering av byggnader nära deras fastighetsgräns. Samtidigt möjliggörs för att placera byggnader närmare fastighetsgräns om berörda parter är överens. Bestämmelsen säkerställer också ett lämpligt förhållningssätt mellan tomter för friliggande

villor och övriga byggnadsformer, så att exempelvis ett radhus inte kan placeras direkt i fastighetsgräns mot en villatomt utan medgivande från grannen.

Utformning

f₁

Endast radhus, kedjehus, parhus eller friliggande villor

Användningen B, bostäder kompletteras med egenskapsbestämmelsen som innebär att bostäder endast får uppföras i form av radhus, kedjehus, parhus eller friliggande villor. Syftet med bestämmelsen är att utesluta flerbostadshus och samtidigt erbjuda en flexibilitet i valet mellan övriga bostadsformer. Detta för att säkerställa områdets karaktär och samspel med omkringliggande områden på Hornslandet.

f₂

Endast friliggande villor

För de 10 tomterna i norra delen av området kompletteras användningen B, bostäder, med egenskapsbestämmelsen som innebär att bostäder endast får uppföras i form av friliggande villor. Syftet med bestämmelsen är att utesluta övriga bostadsformer. Detta för att säkerställa områdets karaktär och samspel med omkringliggande områden på Hornslandet samt för att ge praktiska förutsättningar för etapp 1 av VA-utbyggnaden inom området.

f₃

Taktäckning får inte utgöras av koppar eller zink

Bestämmelsen reglerar att taktäckning inte får utgöras av koppar eller zink. Syftet med bestämmelsen är att minska risken för föroreningar i dagvattnet.

Fastighet

d₁1300

Minsta fastighetsstorlek för friliggande villor

Bestämmelsen anger att minsta fastighetsstorlek för friliggande villor vid ändrad fastighetsbildning är 1300 m². Syftet med bestämmelsen är att bibehålla fastighets- och bebyggelsestrukturen på Hornslandet.

d₁300

Minsta fastighetsstorlek för radhus, kedjehus och parhus

Bestämmelsen anger att minsta fastighetsstorlek för radhus, kedjehus och parhus vid ändrad fastighetsbildning är 300 m². Syftet med bestämmelsen är att bibehålla fastighets- och bebyggelsestrukturen på Hornslandet.

Utförande

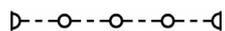
b₁

Endast 45% av fastighetsarean får hårdgöras

Bestämmelsen anger att endast 45% av fastighetsarean får hårdgöras. Bestämmelsen syftar till att bibehålla goda

förutsättningar för dagvattenhantering genom att säkerställa att 45 % av fastighetsarean utgörs av genomsläppliga material. Hårdgjorda ytor kan exempelvis vara ytor som är bebyggda, asfalterade, stenlagda eller grusade.

Utfart



Utfartsförbud

Bestämmelsen anger områden med utfartsförbud. Utfartsförbuden regleras i gränser mellan bostadsfastigheter och gatukorsningar. Syftet är att säkerställa trafiksäkerheten genom att minska konfliktpunkter med utfarter som ligger för nära korsningar. Ett avstånd om minst 10 meter från korsningspunkt har reglerats.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

Genomförandetiden ger en skälig tid för en utbyggnad av området. Före genomförandetidens utgång, det vill säga både innan genomförandetiden börjar gälla och under genomförandetiden, får planen inte ändras, ersättas eller upphävas mot berörda fastighetsägares vilja. Fastighetsägarna har under planens genomförandetid en garanterad byggrätt i enlighet med planen. Om planen ersätts med en ny, ändras eller upphävs under genomförandetiden har fastighetsägarna rätt till ersättning av kommunen för den skada som uppkommer för dem.

Huvudmannaskap

Huvudmannaskapet är enskilt för allmän plats.

Kommunen är inte huvudman för allmän platsmark. Detta innebär att en eller flera samfälligheter förutsetts ansvara för det som i planen är utlagt för naturmark och gata. Det kan röra sig om en befintlig samfällighet såväl som en nybildad sådan. Detaljplanen möjliggör att områden som i planen utlagts som allmän plats kan upplåtas till en gemensamhetsanläggning för natur respektive väg.

Ändrad lovplikt, lov med villkor

a₁

Marklov krävs även för sprängning, schaktning, utfyllnad och förändring av marknivå. För VA-servis på egen fastighet krävs inte marklov om marknivån återställs.

Bestämmelsen reglerar extra krav på marklov vid sprängning, schaktning, utfyllnad och förändring av

marknivån. VA- servis på egen fastighet undantas från marklovkravet om marknivån återställs.

Bestämmelsens syfte är att minimera ingreppen i den befintliga terrängen för att bevara områdets kvaliteter. Området är till stor del kuperat och sluttar generellt mot sydöst. Den befintliga bebyggelsen i anslutning till planområdet är anpassad till markens naturliga förutsättningar.

Det är olämpligt att sänka tomterna inom området, specifikt ur dagvattenhanteringssynpunkt, men även ur karaktärssynpunkt. Risken att tomterna översvämmas om de sänks är överhängande vilket innebär att sprängning i syfte att sänka marknivån är direkt olämpligt i området. Ur ett landskapsbildsperspektiv är det en fördel om den naturliga vegetationen och höjdsättningen kan bibehållas i möjligaste mån för att bibehålla områdets karaktär. Eftersom området i stort planeras ha kvar stora ytor med naturmark så bedöms den lummiga karaktären kunna bibehållas även efter att markingrepp vidtagits på tomterna i samband med exploatering. Det innebär dock inte att det är önskvärt att tomter anordnas med stödmurar mer än i yttersta nödfall eller att tomterna fylls ut helt och hållet. Huvudsyftet är fortfarande att tomternas befintliga vegetation och höjdsättning i möjligaste mån ska bevaras.

Vägledande vid en bygglovsprövning är att huset bör anpassas till tomtens topografiska förutsättningar så långt som det är möjligt, till exempel genom att välja ett hus som passar in på naturliga terrasseringsar. Anpassningen gäller även vid planering av den egna tomten.

a₂

Marklov krävs även för trädfällning

Bestämmelsen reglerar extra krav på marklov för trädfällning. Detta för att säkerställa att värdefull natur bevaras inom fastigheterna Horn 1:494, 1:495, 1:517 i enlighet med bedömt behov vid fältinventering i området.

a₃

Bygglov krävs även för åtgärder som anges i PBL kap. 9 4 § första stycket 3, 4 a, 4 b p 3 §§

Bestämmelsen reglerar extra krav på bygglov för åtgärder som anges i PBL kap. 9 4 § första stycket 3, 4 a, 4 b p 3 §§. Detta för att säkerställa att värdefull natur bevaras inom fastigheterna Horn 1:494, 1:495, 1:517 i enlighet med bedömt behov vid fältinventering i området.

Villkor för startbesked

a₄

Startbesked får inte ges för marklov eller bygglov förrän dagvattendamm har kommit till stånd

Bestämmelsen syftar till att säkerställa en ändamålsenlig dagvattenhantering för området. Dagvattendammen ska komma till stånd innan området bebyggs och hårdgörs i en sådan utsträckning att det ökar dagvattenflödena i en sådan omfattning att det riskerar att påverka områdena nedströms planområdet.

Bestämmelsen omfattar all kvartersmark inom planområdet med undantag för de 10 tomter som ligger i områdets norra del. Dessa 10 tomter ingår i etapp 1 av planens genomförande och bedöms kunna omhänderta dagvattnet naturligt via omgivande naturmark och diken längs gatan. Behovet av dagvattendammen bedöms aktualiseras vid den större utbyggnaden som utgör etapp 2 (resterande delar av planområdet). Se vidare beskrivning under rubriken *Dagvattenhantering*.

Markreservat

u

Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar

Bestämmelsen syftar till att säkerställa markåtkomst till områden där allmännyttiga underjordiska ledningar är lokaliserade eller kan behöva lokaliseras i framtiden. Detta för att möjliggöra underhåll vid behov. Denna bestämmelse omfattar delar av Horn 1:18 i norra delen av planområdet samt ett område öster om Bråtviksvägen i koppling till utpekad E-område.

PLANENS FÖRUTSÄTTNINGAR

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

Översiktsplanen för Västerviks kommun är antagen av kommunfullmäktige 2013-01-28, § 6. Översiktsplanen anger att ny bebyggelse i första hand ska lokaliseras i anslutning till befintliga tätorter eller genom förtätning. Bostäder ska med fördel lokaliseras i närheten av service och kommunikationer.

Området omnämns inte i de fördjupade tätortsstudierna. I den fördjupade översiktsplanen för Hornslandet anges att området ska utvecklas för bostadsbebyggelse och utvecklas som en del av Västerviks tätort.



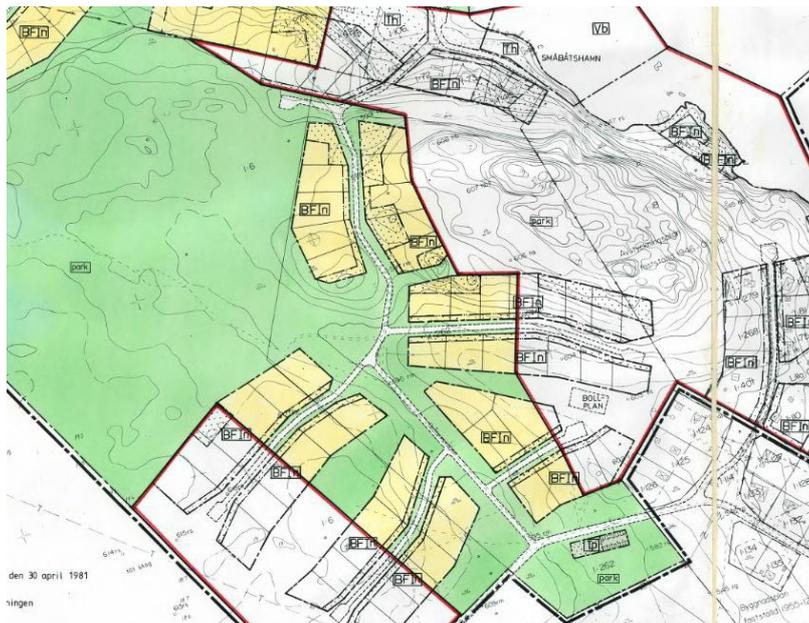
Figur 7. Utsnitt från markanvändningskartan i FÖP för Hornslandet. Gult: befintliga bostadsområden, Rött: nytt centrum, Ljusgula moln: Nya exploateringsområden, Heldragen grå linje: väg, Grå linje med breda streck: bussgata, Grå linje med tunna streck: gång- och cykelbana.

Exploateringen av området för bostadsändamål bedöms vara i linje med översiktsplanens och FÖP:ens intentioner. Planförslaget möjliggör för användningarna som pekats ut i markanvändningskartan i FÖP för Hornslandet, men de har omlokaliseras något inom planområdet. Inget nytt stadsdelscentrum föreslås, men planförslaget möjliggör för servicefunktionerna vård och skola i södra delen av planområdet kopplat till Grönövägen. Om övrig offentlig och kommersiell service blir aktuellt för Hornslandet bedöms det vara lämpligt att anordna det i närmare anslutning till Västervik stad. Väg, bussgata samt gång- och cykelväg föreslås samlokaliseras till Bråtviksvägens sträckning. I övrigt föreslås nya bostäder inom de områden som markerats med gult och ljusgult. En större byggrätt medges för att möjliggöra permanentboende på Hornslandet.

Detaljplaner

Gällande detaljplan ersätts för att möjliggöra en större och mer flexibel byggrätt för bostadsändamål samt vård och skola. Gällande detaljplan är en byggnadsplan från 1980. Byggnadsplanen medger bostadsändamål, fristående hus, för aktuellt område. 1994 gjordes en ändring/ett tillägg till byggnadsplanen som gav aktuellt område en byggrätt på 140 kvm byggnadsarea per fastighet. Inom varje fastighet får endast finnas en huvudbyggnad och en gårdsbyggnad. Huvudbyggnad får uppföras om max 1 våning med en byggnadshöjd på 3,5 meter. Gårdsbyggnader får inte byggas högre än en byggnadshöjd på 2,5 meter och får inte inredas som bostad. Vind får inte inredas. Källare får inte anordnas. Byggrätten begränsas i olika utsträckning av byggnadsförbud (prickmark).

Ingen påverkan förväntas ske på andra planer och program.



Figur 8. Utsnitt från gällande detaljplan som fastställdes 1980. Gula områden: bostäder, gröna områden: allmän plats - natur, vita områden: allmän plats – gata. Områden med röd kantlinje undantogs från fastställelse.

Planuppdrag och övriga kommunala beslut

Kommunstyrelsen gav, 2019-05-06 Ks § 123 kommunstyrelsens förvaltning i uppdrag att upprätta detaljplan för Horn 1:467 m.fl.

Fastigheterna inom detaljplanen ligger utanför det kommunala verksamhetsområdet för vatten och spillvatten, men ska införlivas i verksamhetsområdet i enlighet med kommunens VA-policy. Kommunfullmäktige har att besluta särskilt om att planområdet ska införlivas i det kommunala verksamhetsområdet för vatten och spillvatten.

Intressen

Riksintressen

Riksintressen syftar till att värna vissa egenskaper eller värden hos ett mark- eller vattenområde. Områden av riksintresse ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada intressena. De värden som varit grund för utpekandet är utgångspunkten vid bedömningen av om en åtgärd kan anses medföra en påtaglig skada.

Planområdet omfattas av riksintresse för **naturvård, kust-turism och friluftsliv** samt **obruten kust**.

Planområdet ligger delvis inom riksintresse för naturvård. Större delarna av de områden som tas i anspråk för bostadsändamål är planlagda och avstyckade för bostäder enligt gällande detaljplan. De fåtal nya tomtor som möjliggörs genom planförslaget har lokaliserats till områden som vid inventering på plats inte bedömts ha några betydande naturvärden.

Planområdet omfattas av riksintresse för kustturism och friluftsliv. Planförslaget bedöms ge goda förutsättningar för turism och friluftsliv med områden som bibehålls som naturmark och släpp mellan föreslagna bostadskvarter som ger god tillgänglighet till de omkringliggande naturområdena. Upprustning av vägar samt gångstigar som planförslaget pekar ut kan också stärka tillgängligheten i området.

Riksintresset för friluftslivet omfattar det större sammanhängande naturområdet i östra delen av planområdet. Planförslaget bedöms vara positivt för riksintresset, då det säkrar att området fortsatt ska utgöras av naturmark.

Planområdet omfattas av riksintresse för obruten kust, men bedöms inte få någon inverkan på de aspekter som riksintresset berör.

Sammanfattningsvis görs ställningstagandet att detaljplaneläggningen inte strider mot riksintressena eller hushållningsbestämmelserna enligt miljöbalken.

Natura 2000- område

Planområdet varken ingår i eller angränsar till något Natura 2000-område.

Naturresevat

Planområdet omfattas ej av naturresevat.

Strandskydd

Planområdet omfattas av strandskydd i de östra delarna som planlagts som naturmark. Planförslaget bedöms vara positivt för strandskyddets syfte.

Kulturmiljö och fornlämningar

2008 gjordes en kulturmiljöutredning för Hornslandet i syfte att utreda lämpliga områden för exploatering. Utredningen togs fram av Kalmar läns museum och Västerviks museum. Utredningen konstaterar att det finns en fornlämning inom planområdet. I övrigt förefaller inte området innehålla några förhistoriska lämningar eller andra fasta fornlämningar synliga ovan mark. Vid inventeringen markerades heller inga topografiskt lämpliga platser för dold fornlämning (boplats), då området till större delen utgörs av blockmorän och nära på hela ytan är mycket påverkad av de omfattande markingrepp som skedde i samband med tomtexploateringarna under sent 1900-tal. Detta utesluter dock ej att lämningar från förhistoriska aktiviteter kan finnas dolda under mark, då en terrängekognosering inte ger en fullständig bild av fornlämningsmiljön. För att utröna detta krävs i regel, till exempel utredning steg 2 med schaktning, provgröpar eller fosfatkartering.

Inom planområdet finns ett objekt (RAÄ Västrum 320) som registrerats som fast fornlämning (stensättningsliknande lämning). Denna ligger strax söder om fastigheten Horn 1:519, högst uppe på krönet av en rullstensås, och skiljer ut sig genom det något större stenmaterialet, dess form och dess placering. Den får dock anses något osäker, då den var mycket övermossad, men gravar i klapperstenen förekommer inom Hornslandet (RAÄ 146). Åtgärden föreslås bli arkeologisk utredning steg 2 alt. förundersökning. Fornlämningen är planlagd

som naturmark och berörs inte av eventuell exploatering, varför ingen vidare undersökning bedöms vara aktuell.

Skulle fornlämningar hittas i samband med markarbeten inom området skall arbetet, i enlighet med 2 kap 10 § lagen om kulturminnen mm, omedelbart avbytas och länsstyrelsen underrättas.

Nuvarande bebyggelse och markanvändning

I dagsläget finns ingen bebyggelse inom planområdet, endast bostadsfastigheter som styckats av enligt gällande detaljplan. Fastigheterna är inte markberedda utan utgörs av orörd naturmark. Mellan fastigheterna i nordöstra delen av planområdet finns utgrävda diken och en väg/stig som körts upp av skogsmaskiner (område planlagt som allmän plats, gata i planförslaget). Därtill finns en grusväg, Bråtviksvägen, som går genom planområdet från Borgövägen/Drottviksslingan i norr till Grönövägen i söder. Se vidare kring områdets karaktär under rubriken nedan.



Figur 9. Bild över del av planområdet. Området är inte bebyggt utan utgörs av produktionsskog samt äldre tallskog på och vid foten av bergsryggen mot Bråtviken.



Figur 10. Bild från en av berghällarna med äldre tallar.

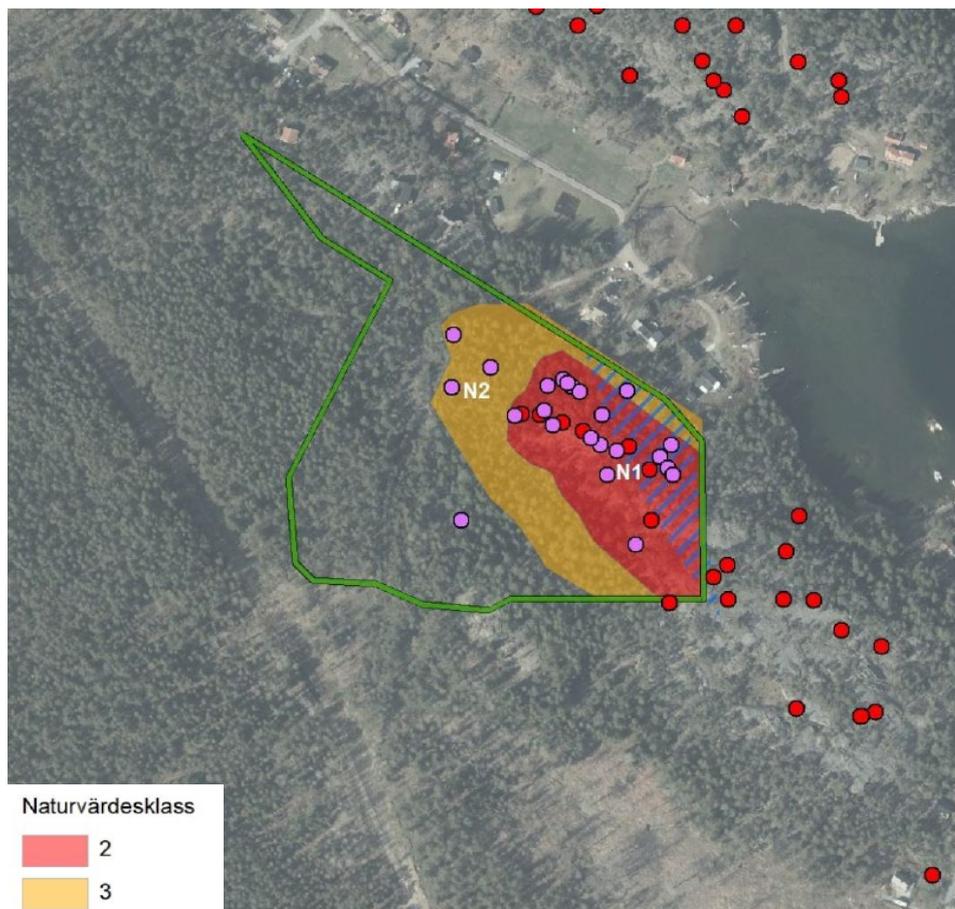
Natur

Vegetationen inom planområdet består av dels produktionsskog med tall i varierande ålder (i en del med något äldre överståndare), dels av ett äldre naturskogsliknande tallbestånd på och vid foten av bergsryggen som vetter mot Bråtviken.

Naturvärdesinventering

En naturvärdesinventering har genomförts för planområdets norra delar. Inventeringen visar på höga naturvärden inom de nordöstra delarna av planområdet knutna till blåbärstallskog och hällmarkstallskog på och vid foten av bergsryggen mot Bråtviken (se vidare i bilaga, NVI). Berört område ingår inte i planområdet och förblir på så sätt naturmark.

Efter intern dialog har planområdet utökats och kompletterande fältinventering av naturvärden med t.f. kommunekolog har genomförts. Inventeringen har utförts med utgångspunkt i framtagna naturvärdesinventering för att identifiera eventuella höga naturvärden att ta hänsyn till vid planläggning av de tillkommande delarna av planområdet. Fältinventeringen visade att de höga naturvärdena är koncentrerade till planområdets nordöstra delar kopplat till bergsryggen och intilliggande höjdparter. Planförslaget är utformat med hänsyn till dessa värden. Resterande delar av området utgörs till större delarna av produktionsskog eller är påverkade av tidigare markarbeten i området och bedöms inte ha några betydande högre naturvärden.



Figur 11. Bild från naturvärdesinventeringen. Rött område är naturvärdesklass 2 och gult område naturvärdesklass 3 på en skala från 1–4, där 1 representerar högsta naturvärde.

Befintliga bostadstomter är redan avstyckade för bostadsändamål och kan med gällande plan som stöd exploateras. Planförslaget innebär att flera olämpliga tomter tas bort och ersätts med tomter inom markområden väster om Bråtviksvägen som inte bedömts ha höga naturvärden då de till stor del är påverkade av tidigare markarbeten eller utgörs av produktionsskog. Inom tre av de befintliga bostadstomterna finns höga naturvärden kopplade till höjdpartierna, vilka skyddas genom administrativa bestämmelser som ger utökad lovplikt för trädfällning, förändringar av markförhållanden samt uppförande av friliggande attefallsbyggnader, lovbefriade tillbyggnader och friggebodar.

Rekreation

Stora orörda skogspartier, delvis bergiga, finns i närområdet som kan nyttjas för rekreation och friluftsliv. Öster om planområdet går en bergsrygg som ger möjlighet till utblickar över skärgårdslandskapet.

Gator och trafik

Området har en enklare väganslutning i form av den grusade Bråtviksvägen. Via enklare grusad väg nås planområdet från området Bråtviken i norr. I gällande detaljplan finns en utpekad väganslutning från Grönövägen via Bråtviksvägen, vilket också redovisas i den fördjupade översiktsplanen för Hornslandet.

Avsikten är att vägenslutning i området ska ske via Bråtviksvägen i enlighet med gällande planer.

Gång- och cykel

Det finns inga anordnade gång- och cykelvägar inom planområdet. I den fördjupade översiktsplanen för Hornslandet finns en tänkt cykelväg utpekad i norr-söder gående riktning i ett läge öster om Bråtviksvägen. Planförslaget innebär att den tänkta gång- och cykelvägen flyttas och ges utrymme inom gatumark längs Bråtviksvägen.

Parkering

Parkering ska anordnas av fastighetsägaren inom den egna tomtmarken.

Kollektivtrafik

Hornslandet har i dagsläget inga kollektivtrafikförbindelser. I samband med att området byggs ut kommer underlagen för kollektivtrafiken att öka. De nya detaljplaner som upprättas ska göra det möjligt för kollektivtrafikförbindelser att byggas ut genom att knyta samman vägar i de befintliga områdena med ny väg till Horns Udde. Planen möjliggör för kollektivtrafik till området. I den fördjupade översiktsplanen för Hornslandet är Bråtviksvägen utpekad som framtida potentiell bussgata, vilket planförslaget ger utrymme för inom gatumark.

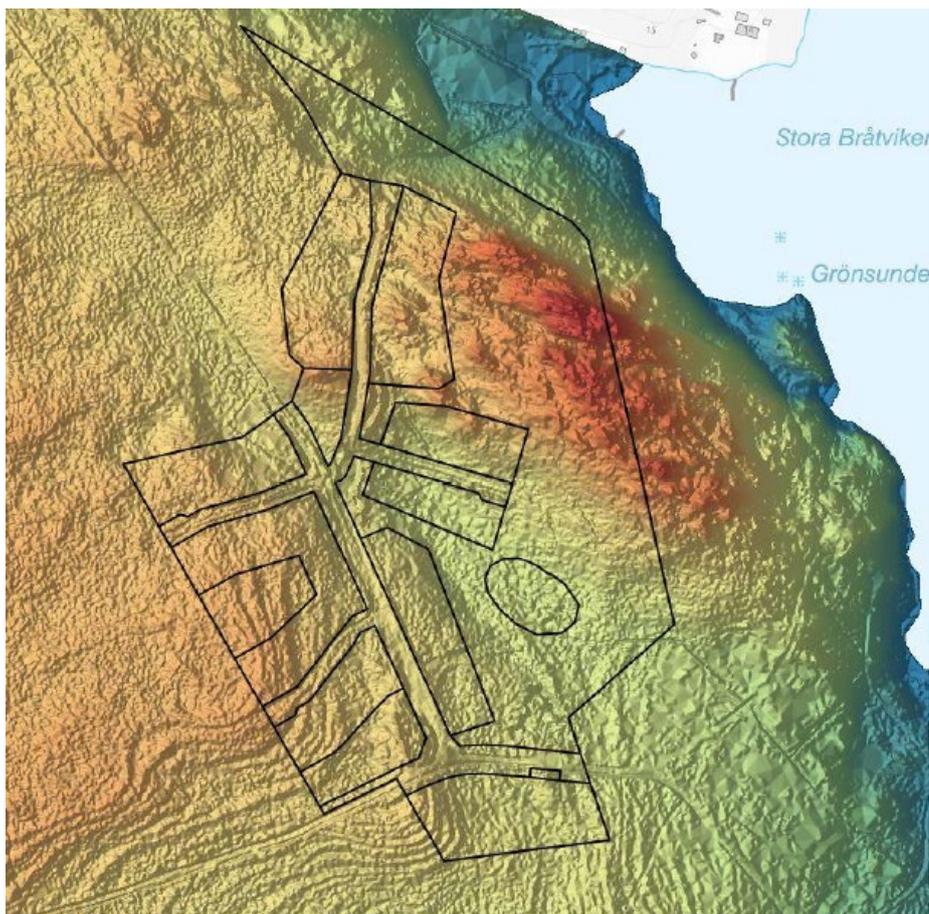
Offentlig och kommersiell service

Närmaste offentlig och kommersiell service finns i Västervik stad, cirka fyra kilometer nordväst om planområdet. I samband med detaljplaneläggning av Hornslandet förväntas underlagen för offentlig och kommersiell service öka i takt med att befolkningen på Hornslandet ökar. I södra delen av planområdet möjliggörs för vård och skola. Om övrig offentlig och kommersiell service blir aktuellt för Hornslandet bedöms det vara lämpligt att anordna i närmare anslutning till Västervik stad.

Mark och geoteknik

Utredningsområdet är kuperat och sluttar generellt mot sydöst. Enligt inmätt höjdmödel varierar marknivåerna inom området mellan ca + 10 meter till ca + 28 meter över medelhavsnivån.

Marken består av jordarterna grusigt svallsediment i större delen av området och urberg längst i norr. Med undantag för marken i norr som har medelhög genomsläpplighet, har större delarna av området hög genomsläpplighet.



Figur 12. Höjdförhållanden i utredningsområdet framtagna i SCALGO Live, där höjd illustreras med färgskala (blå färg = lågområde, röd färg = högområde).

Hälsa och säkerhet

Förorenad mark

Det finns inga kända föroreningar inom planområdet. Området utgörs av skogsmark.

Upptäcks föroreningar i samband med markarbeten ska arbetet avbrytas och anmälan göras till miljö- och byggnadskontoret. Det är även viktigt vid bygglovstillfället att en diskussion förs med kommunens miljöskyddsinspektörer kring de planerade åtgärderna.

Radon

Planområdet innefattas i ett större område med lokal förekomst av högradonmark. Ny bebyggelse ska därför uppföras radonsäker. Radonsäkert byggande regleras i BBR och säkerställs i samband med bygglov.

Risker

Inga särskilt riskfyllda eller störande verksamheter (t.ex. tillståndspliktiga verksamheter) bedöms finnas inom eller i planområdets närhet. Inga verksamheter som ger upphov till behov av skyddsavstånd bedöms finnas i området.

Buller

Det bedöms inte finnas någon risk för bullerstörningar i området till följd av planerad exploatering, varken för fastigheterna inom planområdet eller i omkringliggande områden.

Klimatanpassning

Högre temperaturer

Planområdet anses inte ligga i ett riskområde. Området omgärdas till stora delar av naturmark och stora släpp av naturmark sparas mellan bostadsområdena. Släppen och omkringliggande naturmark kan mildra konsekvenserna av högre temperaturer till skillnad från stadsmiljöer med många hårdgjorda ytor som håller värmen kvar i boende- och vistelsemiljöer.

Ökad nederbörd, översvämningar

Med ett förändrat klimat ökar årsmedelsnederbörden och skyfallen förväntas bli kraftigare och återkomma allt oftare. Detta riskerar leda till en ökning av överbelastade ledningssystem och översvämningar.

Planområdet ligger högt i förhållande till havsnivån, mellan ca + 10 meter till ca + 28 meter över havsvattennivån, och klarar Boverkets rekommendation om att byggnads konstruktion ska klara naturligt översvämmande vatten upp till + 2,8 meter över havsvattennivån i RH2000.

I sydöstra delen av planområdet finns en naturlig lågpunkt dit områdets ytliga flödesvägar leder. Befintliga tomter i anslutning till lågpunkten föreslås tas bort. I lågpunkten föreslås en dagvattendamm som naturligt kan samla upp områdets dagvatten och fördröja det innan det når Bråviken. På så sätt kan även risken för översvämningar på tomterna inom och nedström planområdet förhindras.

Ras, skred, sättningar och erosion

Området har inga kända geotekniska svårigheter. Enligt "Strategi för klimatanpassning - tematiskt tillägg till Västerviks kommuns översiktsplan" är inte planområdet utpekade som skredriskområde (utifrån multikriterieanalys). Planområdet är inte utpekade som skredriskområde i länsstyrelsens inventering.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Inom planområdet, i Bråtviksvägen, finns befintliga VA-ledningar placerade. Planområdet ska införlivas i det kommunala verksamhetsområdet för vatten och spillvatten i enlighet med kommunens VA-policy. Kommunfullmäktige har att besluta särskilt om att planområdet ska införlivas i det kommunala verksamhetsområdet för vatten och spillvatten.

Utbyggnaden av VA-nätet ska ske i två etapper i enlighet med områdets planerade utbyggnad (se *Figur 17*). De 10 tomterna i norr samt Horn 1:496 ingår i etapp 1, medan övriga tomter, som inte planeras för utbyggnad förrän på längre sikt, ingår i etapp 2. Anslutningsavgift tillkommer först när respektive

fastighet införlivats i verksamhetsområdet och har försetts med förbindelsepunkt till det allmänna VA-ledningsnätet. Exploatören rekommenderas teckna exploateringsavtal kring utbyggnad av allmänt VA med Västervik Miljö & Energi AB. Dagvatten får inte avledas till den allmänna VA-anläggningen.

Planförslaget gör det möjligt att bilda ledningsrätter inom gatumark samt i två stråk norrut, ett öster om Bråtviksvägen samt ett mellan planområdet och Bråtviken (u-områden). I planförslaget möjliggörs för en ny pumpstation inom E-område i naturmarken öster om Bråtviksvägen.

Dagvattenhantering

Detaljplanen ska följa kommunens Dagvattenstrategi som antogs i kommunfullmäktige 2020. Dagvattenstrategin innehåller mål och principer för en långsiktigt hållbar dagvattenhantering i Västerviks kommun samt en handlingsplan.

Ambitionen bör alltid vara att dagvatten inte ska ledas vidare. Lokalt omhändertagande ger vinster för miljön och samhällsekonomiskt. Potentialen att ta hand om dagvatten lokalt är stor. Om de första 15 millimetrarna kan tas om hand lokalt i varje regn skulle man klara att ta hand om 85 % av allt regnvatten. Tar man hand om de 10 första millimetrarna motsvarar det 70-80 %. Det skulle också innebära att eventuella föroreningar inte leds vidare. Dagvattenledningar ingår inte i den allmänna VA-anläggningen och dag- samt dräneringsvatten får inte anslutas till den allmänna anläggningen.

PM Dagvatten

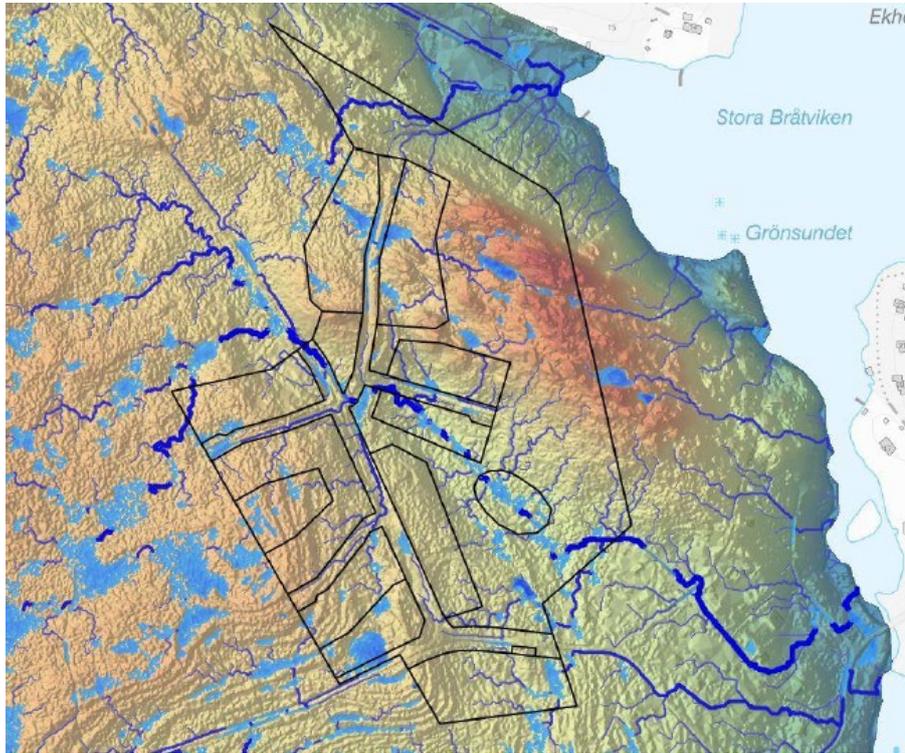
För detaljplanen har ett PM för dagvatten tagits fram (Sweco, 2020-06-10). Genom inmätt höjdmodell har ytliga flödesvägar kartlagts. Vattnet avleds generellt i sydostlig riktning ner mot Stora Bråtviken. I nordöstra delen av utredningsområdet avleds ytvattnet i nordostlig riktning, medan det i sydvästra delen avleds i södergående riktning. Utredningsområdet samt tillhörande tillrinningsområden belastar främst fyra större flödesvägar nedströms (se *Figur 12* och *Figur 13* samt bilaga *PM Dagvatten*).

För en hållbar dagvattenhantering i området kommer ett fördröjningsmagasin behöva anläggas. I PM:et föreslås en placering och utformning av en dagvattendamm som kan hantera större delarna av områdets dagvatten (se *Figur 14*). I PM:et konstateras att de områden som inte naturligt rinner till dammen beräknas vara små och att de troligtvis inte kommer förändra det nuvarande flödet nämnvärt (områden i nordöst och sydväst).

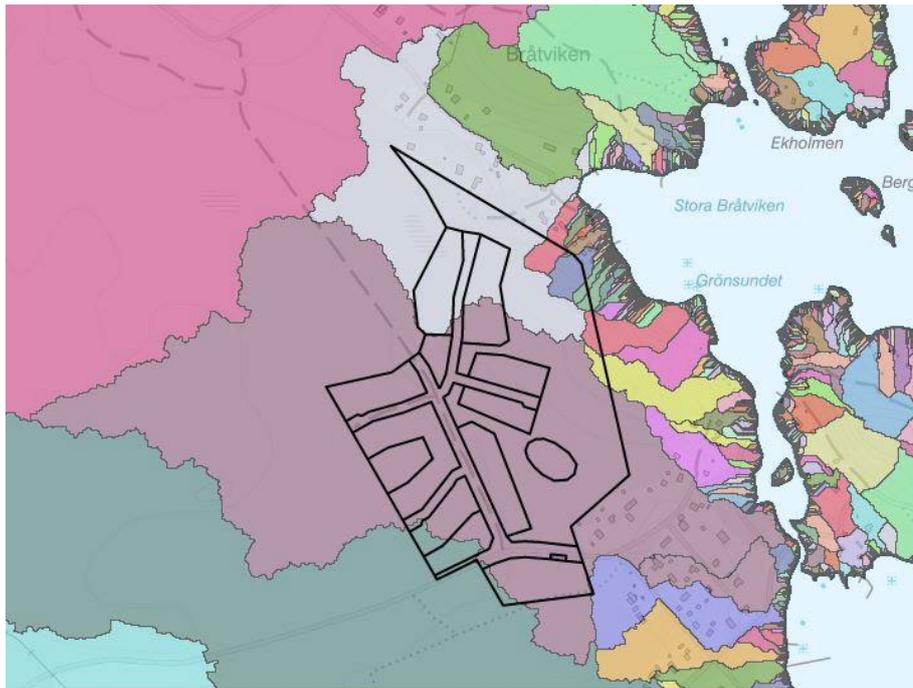
För att samla upp och leda vattnet till föreslagna damm eller översvämningsyta bör diken dras längs med samtliga vägar i området samt ner till dammen vid lämpliga lågpunkter och känsliga områden. Ett exempel på dikesdragning illustreras med grova linjer i *Figur 15*. Diken föreslås ha en släntlutning på minst 1:6 av säkerhetsskäl. En mer exakt dikes- och dammplacering föreslås utredas vidare för att säkerställa en hållbar dagvattenhantering. En fullständig

dagvattenutredning för området rekommenderas för att säkerställa en hållbar dagvattenhantering för området.

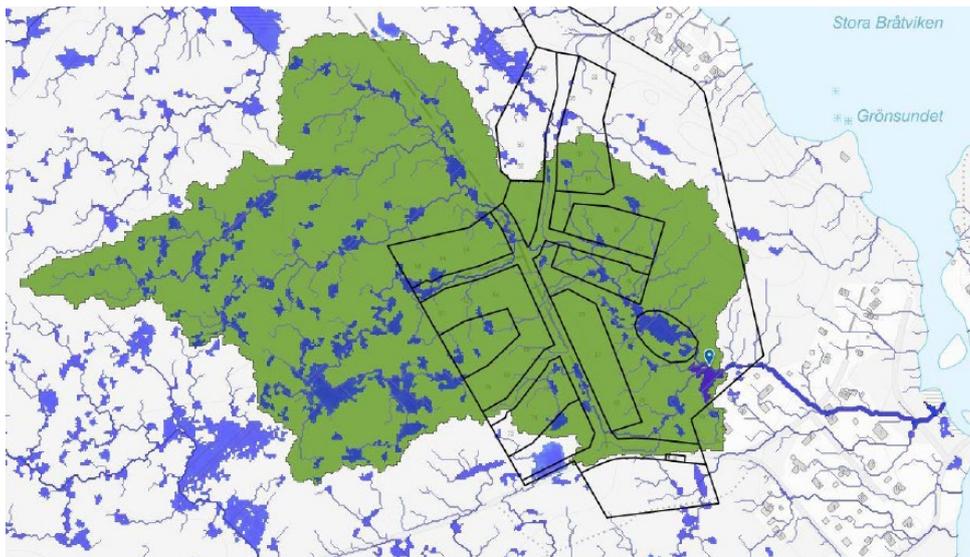
I PM:et konstateras att höjdsättning av tomter är viktig. Det är olämpligt att sänka tomter inom området. Endast ett fåtal av de tomter som är högt belägna kan sänkas utan att riskera att översvämmas och det bör göras med stor försiktighet.



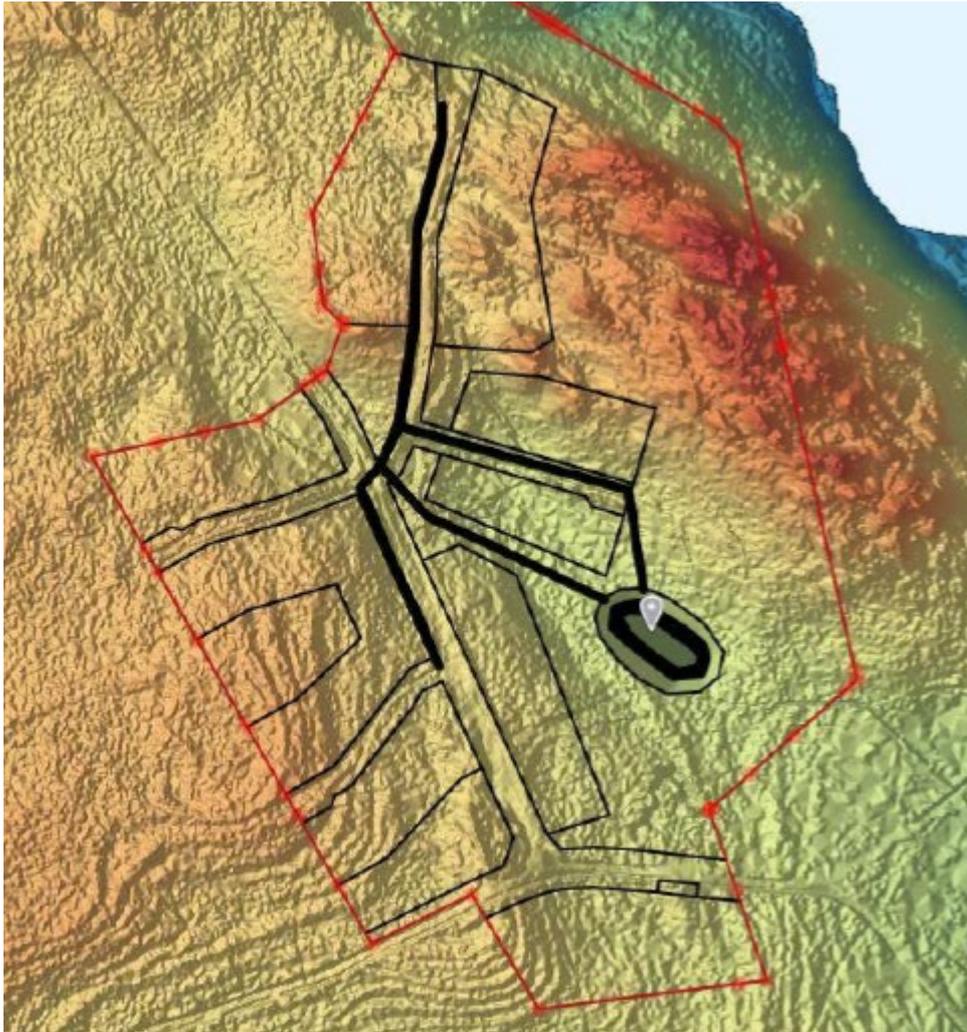
Figur 13. Ytliga flödesvägar uppströms, inom och nedströms utredningsområdet.



Figur 14. Tillrinningsområden.



Figur 15. Föreslagen placering av damm markerad med nål i östra delen av planområdet. Grön yta visar dammens tillrinningsområde.



Figur 16. Förslag på några dikesdragningar till damm i området. Dessa diken kompletteras med diken längs med alla vägar i området.

Planförslaget

Planförslaget har utformats i linje med rekommendationerna i PM:et för dagvatten. Dagvattnet ska omhändertas genom fördröjning och infiltration inom de egna fastigheterna, natur- och gatumarken samt dagvattendammen som föreslås enligt planförslaget. I planförslaget finns utrymme för infiltrationsytor på båda sidor om gata samt inom natursläppen mellan bostadstomterna. Möjliga lösningar för detta är att anlägga öppna diken eller svackdiken som sedan leder dagvattnet vidare till dagvattendammen. Dagvattendammens placering har anpassats till rekommenderat område i PM:et.

Lösningar för dagvattenhantering förutsätts anordnas etappvis i enlighet med områdets planerade utbyggnad (se Figur 17):

- **Etapp 1:** De 10 tomterna i norr samt Horn 1:496 ingår i etapp 1, och planeras ha en dagvattenlösning med naturlig infiltration inom tomterna samt i anslutande gatu- och naturmark. Etapp 1 är inte beroende av dagvattendammen för sin dagvattenhantering.
- **Etapp 2:** Resterande tomter som ingår i etapp 2 ligger inom avrinningsområdet till planerad dagvattendamm och planeras ha en lösning

med diken i gatu- och naturmark som leder dagvattnet till dammen (se *Figur 15*). Utbyggnaden av etapp 2 förutsätter att dagvattendammen byggs för att åstadkomma en ändamålsenlig dagvattenhantering. För att säkerställa detta har en bestämmelse om villkor för startbesked införts i plankartan som innebär att startbesked får inte ges för marklov eller bygglov inom etapp 2, förrän dagvattendammen har kommit till stånd.

En fullständig dagvattenutredning och projektering av dagvattenlösningen med diken och damm för området föreslås tas fram i samband en projektering av områdets gatunät.

För att möjliggöra avledning av dagvatten till naturmark krävs överenskommelser och tillstånd mellan berörda markägare/nyttjanderättsinnehavare för att klarlägga lämplighet och omfattning.

I planen har infogats en bestämmelse att takbeläggning inte får utgöras av koppar och zink för att minska risken för föroreningar i dagvattnet och därmed inte riskera att försämla miljö kvalitetsnormerna för vatten.

EI, tele, fiber, värme

Att minska förbrukningen av energi och hitta nya lösningar för en hållbar energiförsörjning blir allt viktigare. Nya fastigheter bör därför uppfylla höga krav på energieffektivitet och det är önskvärt att underlätta för framtida solkraftinstallationer med avseende på bland annat takens utformning, placering och skuggning.

Uppvärmning sker enskilt för varje fastighet. Västervik Kraft Elnät AB distribuerar och förvaltar elledningsnätet på Hornslandet. Även fiber finns framdraget på Hornslandet. Teleledningarna finns framdragna i området. Telia Sonera Skanova Access är ansvariga för teleledningarna i området.

Avfall och återvinning

Planområdet omfattas av det kommunala renhållningssystemet. Avfallsutrymmen/miljöhus och dyl. ska utarbetas i enlighet med "Handbok för avfallsutrymmen, Avfall Sverige". Hantering av avfall och återvinning sker på den egna fastigheten.

Avfallshämtningen på Hornslandet sköts av Västervik Miljö & Energi AB. De befintliga hushållen i närområdet har lösa sopkärl, vilket även de nya fastigheterna föreslås att ha. Närmaste återvinningscentraler och återvinningsstationer finns i Västervik stad, ca fyra km nordväst om planområdet. Inom Horn detaljplan 3 samt Horn detaljplan 4a möjliggörs för anordning av gemensam avfallshantering och källsortering där plats medges inom E-områden. Planförslaget ger extra utrymme inom avsatt E-område längs Grönövägen som ligger i ett strategiskt läge för att möjliggöra anordning av gemensam avfallshantering och källsortering vid behov.

Brandskydd

Brandvattenförsörjningen kommer att ske med det s.k. alternativsystemet vilket innebär att brandpostsystemet kan glesas ut för att undvika överdimensionerade vattenledningar. Detta innebär att brandvattenuttag kan ske vid någon av de särskilt anvisade brandposter som finns på Hornslandet. Dessa ligger utanför planområdet. Ledningsnätet är där dimensionerat för att klara brandvattenuttag på 15 l/s. Brandskydd ska i övrigt utformas enligt gällande krav i samråd med räddningstjänsten.

Tillgängligheten för räddningstjänstens fordon medför krav på lokalgator och anslutningsgator. Utrustning för livräddning och brandsläckning ska inte behöva bäras längre än 50 m. Om byggnadernas utformning gör så att det krävs utrymning med räddningstjänstens höjdfordon kan krav på brandväg inom fastigheter komma att ställas. Räddningstjänstens fordon ska kunna ta sig fram på lokalgator, anslutningsgator och brandvägar utan att hindras av parkerande fordon, snövallar, träd, lyktstolpar eller andra hinder. Rundkörning eller vändning ska vara möjlig genom väl tilltagna gatuhörn eller vändplatser.

PLANENS KONSEKVENSER

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Undersökningen syftar till att identifiera och uppmärksamma eventuella risker och konflikter mellan önskemålen om exploatering och miljö, hälsa eller hushållning av naturresurser. Undersökningen ska utgöra underlag för kommunens beslut om en miljöbedömning ska utföras för detaljplanen. Enligt 6 kap. 5 § miljöbalken (1998:808) ska kommunen göra en undersökning av behovet av en strategisk miljöbedömning när en detaljplan eller ett program ska upprättas eller ändras. Kommunen ska bedöma om någon enskild eller flera aspekter tillsammans kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Ju större sannolikheten är för en viss typ av miljöpåverkan, desto större är risken för att planen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Exempel på vad betydande miljöpåverkan kan vara är, påverkan på ett Natura 2000-område eller ett riksintresseområde. Bedöms planen inte medföra någon betydande miljöpåverkan hanteras miljöfrågorna inom ramen för detaljplanearbetet. För en plan som kan antas innebära betydande miljöpåverkan ska enligt 6 kap 6 § miljöbalken (1998:808) en strategisk miljöbedömning göras.

Planens genomförande strider inte mot mark- och vattenanvändningen i översiktsplanen. Detaljplanens genomförande strider inte heller mot de föreslagna lokala miljömålen och inte heller mot de långsiktiga miljömål som beslutats nationellt och regionalt.

Nollalternativ

Nollalternativet innebär att befintlig detaljplan fortsätter vara gällande. Gällande detaljplan medger markanvändningen bostadsändamål, fristående hus. Nollalternativet innebär att inga av de föreslagna åtgärderna för alternativa boendeformer och utökad byggrätt, vård och skola samt anpassning till rådande förutsättningar, genomförs.

Om ingen ny detaljplanen görs kommer exploatering av området inte ges samma förutsättningar avseende byggrätt som övriga omkringliggande områden. Delar av tomtstrukturen kommer att vara placerad i lägen som inte är hållbara sett till naturvärden och risk för översvämningar i koppling till lågpunkter. Dessutom kommer eventuellt behov av vård och skola inom området inte att kunna tillgodoses.

Alternativa lokaliseringar

Lokalisering utanför planområdet

Planförslaget omfattar befintliga avstyckade bostadsfastigheter och innebär endast en utökning av användningar, byggrätt och valbara boendetyper i förhållande till nu gällande plan för området samt nödvändiga anpassningar av befintlig tomtstruktur med hänsyn till natur, miljö samt hälsa och säkerhet. Någon annan lokalisering eller användning av marken är därför inte aktuell.

Aktuell lokalisering

Planförslaget omfattar befintliga avstyckade bostadsfastigheter och innebär endast en utökning av byggrätt och valbara användningar och boendetyper i förhållande till nu gällande plan för området samt nödvändiga anpassningar av befintlig tomtstruktur med hänsyn till natur, miljö samt hälsa och säkerhet. Eventuell påverkan på området till följd av den nya planläggningen bedöms därmed som begränsad i förhållande till vad gällande plan medger för åtgärder. Befintliga tomter som ligger i olämpliga lägen öster om Bråtviksvägen tas bort och ersätts med ny kvartersmark i lämpliga lägen väster om Bråtviksvägen. Omstruktureringen innebär en minskad risk och påverkan i förhållande till gällande detaljplan.

Eftersom området ännu inte tagits i anspråk för bostadsbebyggelse enligt gällande plan kommer ett genomförande av planförslaget att innebära en förändring av landskapet där skogsmark tas i anspråk för bebyggelse. Fördelen med planförslaget är att man undviker att ta olämplig mark i anspråk, som hade kunnat bebyggas med gällande plan.

Sammanvägd bedömning

Den sammanvägda bedömningen är att en strategisk miljöbedömning enligt 6 kap 6 § Miljöbalken inte bedöms vara aktuell. Kommunen bedömer att ett genomförande av planen inte kan antas innebära betydande påverkan för miljön, människors hälsa och säkerhet eller hushållningen med mark, vatten och andra resurser. Den samlade bedömningen blir att varken en enskild faktor eller faktorernas samlade effekt utgör någon grund för behov av en strategisk miljöbedömning.

Miljökonsekvenser

Miljö kvalitetsnormer

Miljö kvalitetsnormerna omfattar utomhusluft, vattenförekomster, fisk- och musselvatten samt omgivningsbuller. Planområdets läge innebär att det endast är miljö kvalitetsnormen för vattenförekomster som är relevant att belysa. Planområdet ligger inom huvudavrinningsområde 70/71. Norra delen av

planområdet ligger inom delavrinningsområde som rinner mot ytvattenförekomsten Asken. Södra delen av planområdet ligger inom delavrinningsområde som rinner mot ytvattenförekomsten Idöfjärden. Asken och Idöfjärden har båda måttlig ekologisk status och ej god kemisk status (se avrinningsområden/tillrinningsområden i *Figur 13*).

Planområdet ska införlivas i det kommunala verksamhetsområdet för vatten och spillvatten i enlighet med kommunens VA-policy. Marken består av jordarterna grusigt svallsediment och urberg längst i norr. Området bedöms till största delen ha goda förutsättningar för infiltration inom tomtmark med avseende på markförutsättningarna samt det faktum att området omgärdas av naturmark och ligger drygt 130 meter från strandlinjen.

Planförslaget innebär att dagvattnet ska omhändertas, genom fördröjning och infiltration, inom de egna fastigheterna och inom naturmarken samt dagvattendammen som föreslås enligt planförslaget. I planförslaget finns utrymme för infiltrationsytor på båda sidor om gata samt inom natursläppen mellan bostadstomterna. Möjliga lösningar för detta är att anlägga öppna diken eller svackdiken som sedan leder dagvattnet vidare till dagvattendammen (för fördjupad beskrivning se under rubriken *Dagvattenhantering*).

Sammanvägd bedömning

Sammantaget bedöms planförslaget inte bidra till att någon miljö kvalitetsnorm överskrids och inte heller försämra förutsättningarna att nå målen för miljö kvalitetsnormerna.

Värdefull natur

En naturvärdesinventering med kompletterande fältinventering har genomförts. Inventeringen visar på höga naturvärden i planområdets nordöstra delar kopplat till bergsryggen och intilliggande höjdparter. Planförslaget är utformat med hänsyn till identifierade höga naturvärden och bedöms inte påverka den värdefulla naturen i någon betydande omfattning. Se vidare under rubriken *Naturvärdesinventering*.

Hälsa och säkerhet

Planen bedöms inte aktualisera några frågor rörande hälsa och säkerhet med undantag för översvämningsrisk, se vidare under rubriken *Ökad nederbörd, översvämningar*.

Landskapsbild

Planområdet är inte synligt från havet eller omkringliggande områden då det omsluts av skogsmarker och berg. Området avskärmas visuellt från havet av en bergsrygg som sträcker sig i nord-sydlig riktning längs planområdets östra sida. Bebyggelse på tomten längst i norr kan bli synlig från bebyggelseområdet norrut. Generellt gäller riktlinjer om att bebyggelsen i området ska anpassas till och inordna sig i terrängen för en så liten påverkan på landskapsbilden som möjligt. Eftersom området ännu inte tagits i anspråk för bostadsbebyggelse enligt gällande plan kommer ett genomförande av planförslaget att innebära en förändring av landskapet där skogsmark tas i anspråk för bebyggelse.

Sammantaget bedöms ingen betydande påverkan på landskapsbilden uppstå till följd av genomförandet av planförslaget.

Utemiljö och rekreation

Stora orörda skogspartier, delvis bergiga, finns i närområdet som kan nyttjas för rekreation och friluftsliv. Öster om planområdet går en höjdrygg som ger möjlighet till utblickar över skärgårdslandskapet.

Sociala konsekvenser

Genom förtätning av samhället kan fler bostäder skapas i anslutning till befintlig infrastruktur och ett större serviceunderlag skapas för utbyggnad av infrastruktur och service. Fler tätortsnära boenden möjliggör befolkningstillväxt och skapar sociala fördelar med gemensamma ytor och miljöer för möten med hållbara bostadsmiljöer.

Barnperspektivet

Barnperspektivet utgår från den vuxnes medvetenhet utifrån sin erfarenhet och förståelse och försöker återskapa barnets perspektiv. Vid planläggning blir det således viktigt att inkludera barnperspektivet i planeringen. Vid utformning av allmänna platser är det viktigt att åstadkomma en levande, öppen och barnsäker miljö. Det är utmaningen att ta ner storskaligheten och känslan av mänskliga och intima rum. Man bör fokusera på hur miljö upplevs i ögonhöjd för barn i alla åldrar samt för vuxna. Se vidare under rubriken *Trygghet och jämställdhet*.

Checklista för barnperspektivet (beslut KS 2017-22-27 §413) har genomförts och sammantaget bedöms barns och ungas situation avseende möjlighet till lek och rekreation, tillgänglighet och trygghet m.m. kunna förbättras genom planförslaget. Barns avstånd till skola är långt, men planförslaget ger möjlighet att anordna skola inom planområdet. Gatorna inom planområdet har en låg trafik och trafik sker endast till målpunkter inom planområdet. För lite äldre barn finns en cykelväg till Västervik innerstad som börjar längre norrut på Hornslandet i koppling till Pepparängen. Planförslaget ger utrymme för anläggandet av en gång- och cykelväg längs Bråtviksvägen som på sikt kan ansluta till gång- och cykelvägen vid Pepparängen. Genom planförslaget kan också större rekreationsområden tillgängliggöras och underhållas.

Trygghet och jämställdhet

Åtgärderna som planförslaget möjliggör innebär generellt förutsättningar att öka trygghet och jämställdhet. Planförslaget ger goda förutsättningar för fler permanentboende, vilket i sin tur ökar serviceunderlaget för offentlig och kommersiell service i närområdet. Därtill ökar serviceunderlaget för kollektivtrafik och utbyggnad av gång- och cykelvägar samt en höjd gatustandard i området. Sammantaget innebär det tryggare och mer tillgängliga miljöer för alla, såväl barn som äldre, kvinnor och män.

Tillgänglighet

Kraven på tillgänglighet för personer med funktionsnedsättning ska tillgodoses enligt Plan- och bygglagen. Sedan 1 januari 2015 är bristande tillgänglighet en

diskrimineringsgrund enligt diskrimineringslagen. Om utemiljön inte uppfyller kraven på tomters tillgänglighet i plan- och bygglagstiftningen är det diskriminering mot personer med funktionsnedsättning. Vid nyanläggning av allmänna platser gäller Boverkets föreskrifter och allmänna råd om tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga på allmänna platser och inom områden för andra anläggningar än byggnader, ALM. I ALM ställs krav på tillgänglighet och användbarhet på allmänna platser och områden för andra anläggningar (ALM- BFS 2011:5). Hur kraven på tillgänglighet i detalj kommer att tillgodoses avgörs i samband med byggnads- och markprojektering och därmed i kommande bygglovsprövning.

Västerviks kommuns policy för funktionshinderfrågor ligger till grund för detaljplanen. Planen förutsätter att dess innehåll, såväl samtliga bebyggda ytor som utomhusmiljöer, anpassas för att uppfylla gällande lagar och regler rörande tillgänglighet, och att eventuella åtgärder för att uppfylla tillgänglighetskraven i första hand sker på den egna fastigheten.

Tomterna inom planområdet ansluter till gata i samma nivå, vilket innebär att varje enskild tomt blir tillgänglig.

Framkomligheten för räddningstjänstens fordon genom räddningsväg måste säkerställas.

Genomförandepåverkan

Att bygga i befintliga bebyggelsemiljöer innebär i de flesta fall någon form av påverkan för närboende och marken som tas i anspråk. Nedan belyses vilka olika effekter ett genomförande av detaljplanen kan få för respektive fastighet i förhållande till nu gällande detaljplaner för området. För konsekvenser avseende samfälligheter samt fastighetsrättsliga konsekvenser, se under rubriken *Fastighetsrättsliga konsekvenser* i genomförandebeskrivningen.

Planlagda bostadsområden

För etapp 2 gäller att byggrätten utökas och att flera boendeformer medges (för mer information, se under rubriken *Plankarta och bestämmelser*). För att etapp 2 ska kunna exploateras krävs att dagvattendammen är färdigställd och i drift. Detta innebär i praktiken att inga mark- eller bygglov kan beviljas för bostadsfastigheter inom etapp 2 innan dagvattendammen färdigställts. Kostnaderna för dammen; etablering, drift och underhåll, hanteras av exploitör innan försäljning av tomterna alternativt av en samfällighet där alla berörda tomter ingår och respektive fastighetsägare bekostar sin del enligt samfällighetens kostnadsfördelning. För konsekvenser avseende samfälligheter samt fastighetsrättsliga konsekvenser, se under rubriken *Fastighetsrättsliga konsekvenser* i genomförandebeskrivningen.

Horns Strand Fastigheter AB

För alla tomter inom etapp 2 gäller att byggrätten utökas och att flera boendeformer medges.

Planförslaget innebär att delar av Horn 1:512, Horn 1:510 och Horn 1:508 regleras från bostadsändamål till natur. Detta eftersom tomterna ligger lågt och riskerar översvämningsproblematik.

I sydöstra kvarteret kompletteras användningen bostad med vård samt skola och möjlighet ges att reglera till ytterligare kvartersmark i mitten av kvarteret samt mot Bråtviksvägen (område planlagt för gata samt natur i gällande detaljplan).

I sydvästra kvarteret kompletteras användningen bostad med vård och möjlighet ges att reglera till ytterligare kvartersmark åt söder samt mot Bråtviksvägen (område planlagt för gata samt natur i gällande detaljplan).

Längs västra sidan av Bråtviksvägen tillskapas ytterligare kvartersmark för bostäder för att optimera tomtstrukturen i västra delen av planområdet. Tillägget av kvartersmarken för bostäder kompenserar även för de tomter som tas bort i öster i och med planförslaget. Kvartersmarken kan antingen regleras till någon av de befintliga bostadsfastigheterna eller styckas av som nya bostadsfastigheter beroende på vilken åtgärd som anses lämplig.

Eftersom utrymme saknas för vändplaner på återvändsgatorna i gällande plan behöver utrymme för detta tillskapas i planförslaget. Några mindre delar av fastigheterna Horn 1:507, 1:498, 1:515 och 1:523 kommer att behöva tas i anspråk för att lösa gatuutformningen. För Horn 1:523 ges möjlighet att reglera till ett mindre markområde i norr som tidigare var avsatt för vändplan.

Inom norra delarna av fastigheterna Horn 1:495 och Horn 1:517 begränsas bygggrätten för att skydda naturens karaktär och dess naturvärden. Detta i linje med gällande detaljplan som reglerar prickmark för motsvarande områden.

Del av Horn 1:18 (ett markområde nordöst om Bråtviksvägen) avsätts för tekniska anläggningar. Del av Horn 1:18 (ett markområde i öster) avsätts för dagvattendamm. Området är en naturlig lågpunkt och bedöms inte kunna nyttjas för bebyggelse, utan lämpar sig väl för dagvattenhantering. Utbyggnaden av etapp 2 förutsätter att en dagvattendamm anläggs inom anvisat område.

U-områden är utlagda i förebyggande syfte om det skulle bli aktuellt med ledningsdragnings mellan bostadsområdena och i koppling till ny pumpstation i E-området längs Bråtviksvägen.

Horn 1:493

För fastigheten Horn 1:493 ges förutsättningar att reglera till ytterligare tomtmark mot planerad gata.

Horn 1:494

För fastigheten Horn 1:494 ges förutsättningar att reglera till ytterligare tomtmark mot planerad gata. Inom sydöstra delen av fastigheten (berget) begränsas bygggrätten för att skydda naturens karaktär och dess naturvärden. Detta i linje med gällande detaljplan som reglerar prickmark för motsvarande område.

Horn 1:496

För fastigheten Horn 1:496 ges förutsättningar att reglera till ytterligare tomtmark mot Bråtviksvägen samt söder ut. Byggrätten utökas och att flera boendeformer medges. Utöver bostäder möjliggörs även användningen vård inom fastigheten.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Plangenomförandet ska beskriva de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som erfordras för ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen. Det ska också framgå vilka konsekvenser dessa åtgärder får för fastighetsägarna och andra berörda.

Genomförandebeskrivningen har ingen egen självständig rättsverkan. Den förtydligar detaljplanens syfte och blir därigenom vägledande vid genomförandet av detaljplanen.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Planförfarande

Planprocessen handläggs med standardförfarande enligt kap. 5 Plan- och Bygglagen (2010:900).

Tidplan

Planarbetet bedrivs enligt följande översiktliga tidplan:

Samråd	26 november – 18 december 2020
Granskning	hösten 2021
Antagande	hösten/vintern 2021
Laga kraft	vintern 2021/2022

Genomförandetid

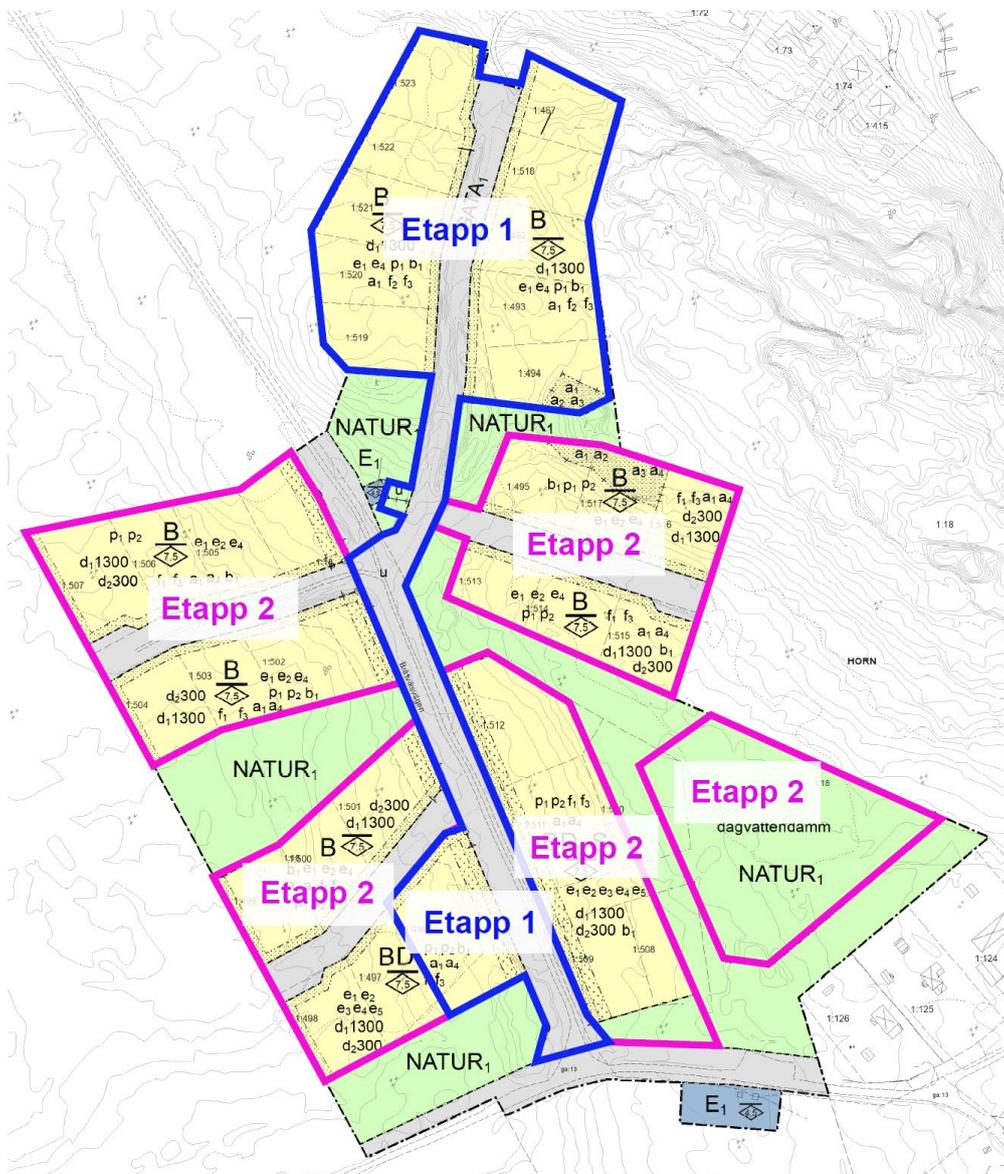
Genomförandetiden är 5 år från den dag detaljplanen vinner laga kraft. Under genomförandetiden har fastighetsägare en garanterad rätt att efter ansökan om bygglov få bygga i enlighet med planen.

Etappindelning

Genomförandet av detaljplanen planeras ske etappvis i enlighet med utbyggnadsplanerna för området:

- **Etapp 1** omfattar 10 tomter i norra delen av planområdet samt Horn 1:496, säkerställande av tillfartsväg via Bråtviken och anslutande stickgata till området samt utbyggnad av övrig infrastruktur. Utbyggnad av etapp 1 kan påbörjas i samband med att planen vunnit laga kraft.

- **Etapp 2** omfattar resterande delar av området som avses byggas ut på längre sikt. I etapp 2 ingår utbyggnad av resterande gator, dagvattenlösning med dagvattendamm och diken m.m. samt utbyggnad av övrig infrastruktur.



Figur 17. Etappindelning för planens genomförande. Områden som inte markerats i kartan innefattar åtgärder som planeras på längre sikt eller vid behov.

Ansvarsfördelning, huvudmannaskap

Anläggningar inom allmän platsmark

Kommunen är inte huvudman för allmän platsmark. Detta innebär att en eller flera samfälligheter förutsetts ansvara för det som i planen är utlagt som naturmark och gata med tillhörande anläggningar för dagvattenhantering. Det kan röra sig om en befintlig samfällighet såväl som en nybildad sådan. Se mer under *Fastighetsrättsliga frågor* nedan.

För området finns särskilda skäl för enskilt huvudmannaskap. Av tradition har ett större område på Hornslandet haft enskilt huvudmannaskap. Området ges med enskilt huvudmannaskap en enhetlig förvaltning. Området omfattades tidigare av byggnadsplan för fritidshusområde. Trots att detaljplanen möjliggör för permanentboende föreslås området fortsatt ha en lummig karaktär och känsla av att bostadsområdena ligger i skogen. Eftersom bostäder tillåts så kommer det kunna bli en blandning av permanentboende och fritidshus i området men områdets karaktär ska bibehållas oavsett vilken byggnadstyp som uppförs.

VA samt utökning av verksamhetsområde

Planområdet ska införlivas i det kommunala verksamhetsområdet för vatten och spillvatten i enlighet med kommunens VA-policy. Genomförande av planen förutsätter att kommunfullmäktige fattar särskilt beslut om att planområdet ska införlivas i det kommunala verksamhetsområdet för vatten och spillvatten. Detta kan ske etappvis.

Utbyggnaden av VA-nätet ska ske i två etapper i enlighet med områdets planerade utbyggnad (se *Figur 17*). De 10 tomterna i norr samt Horn 1:496 ingår i etapp 1, medan övriga tomter, som inte planeras för utbyggnad förrän på längre sikt, ingår i etapp 2. Etappindelningen kan komma att justeras om förutsättningarna förändras väsentligt.

Anslutningsavgift tas ut när respektive fastighet införlivats i verksamhetsområdet och har försetts med förbindelsepunkt till det allmänna VA-ledningsnätet, alternativt i enlighet med vad som föreskrivits i VA-avtal mellan exploatör och VMEAB.

För berörda fastigheter i etapp 2 rekommenderas att exploatören tecknar exploateringsavtal med Västervik Miljö & Energi AB.

Avtal m.m.

Åtgärder för genomförandet av planen sker exempelvis genom avtal mellan berörda. Det kan gälla exempelvis exploateringsavtal för utbyggnad av allmänt VA (VA-avtal), etc.

Förutsättningarna för eventuell ny gatuanslutning mellan kvartersmark och lokalgata bör överenskommas mellan kommunen och exploatör/blivande fastighetsägare.

Möjlighet att flytta eventuella ledningar samt anläggningar (t ex elskåp, belysningsstolpar) inom eller i direkt anslutning till planområdet kan endast medges via överenskommelse med ledningsägare. Vid eventuell flyttning av ledningar/anläggningar förutsätts dessa flyttas på exploatörens bekostnad. Kontakt med ledningars huvudman skall ske i samband med genomförandet av planen.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Detaljplanen möjliggör fastighetsbildning i form av exempelvis avstyckning (bildande av ny fastighet) och fastighetsreglering (överföring av mark mellan fastigheter, nybildning/upphävande av servitut). Fastighetsbildning sker efter ansökan till Lantmäterimyndigheten.

Mark ingående i allmän platsmark

Detaljplanen möjliggör att områden som i planen utlagts som allmän plats kan upplåtas till en gemensamhetsanläggning för natur respektive väg. De befintliga bostadsfastigheterna Horn 1:508 och 1:510 och 1:512 får till följd av planen så stora inskränkningar på fastigheternas användning att dess ägare har rätt att begära inlösen av fastigheterna så att fastigheterna överförs till exploateringsfastigheten Horn 1:18 och sedermera ingår i gemensamhetsanläggningen för natur. För att förenkla genomförandet av planen bör fastighetsbildningen lämpligen genomföras så snart som möjligt då fastigheterna Horn 1:508, 1:510, 1:512 och 1:18 i dagsläget är i samma ägares hand och någon gemensamhetsanläggning för natur ännu inte bildats.

Avstyckning och fastighetsreglering

Respektive fastighetsägare ansöker om och bekostar lantmäteriförrättning för avstyckning i det fall nybildning av fastighet är aktuellt, samt eventuell fastighetsreglering.

Ledningsrätt

Ledningsrätt bildas i en lantmäteriförrättning där ledningshavaren får rätt att ta mark i anspråk för utförande, drift och underhåll av en allmännyttig ledningsanläggning. I ett ledningsbeslut anges vilka befogenheter ledningshavaren ska ha såväl som vilka inskränkningar i markutnyttjandet som fastighetsägaren får tåla. Även frågan om ersättning till ägaren av de fastigheter som blir belastade av ledningsrätten, behandlas i förrättningen.

I planen ges möjlighet att bilda ledningsrätt inom utlagda u-områden där ledningsrätt inte är bildat sedan tidigare. Det är ledningsrättshavaren som ansöker om och bekostar erforderlig lantmäteriförrättning för ledningsrätt.

I samband med att ledningsrätten bildas kan en överenskommelse skrivas mellan ledningsrättshavaren och ägaren till de fastigheter som belastas. I överenskommelsen kan tillfälligt nyttjande under ledningsdragningen ingå.

Gemensamhetsanläggningar

Vägsamfällighet

Genomförandet av planen förutsätter att en vägsamfällighet bildas för utbyggnaden och underhållet av gator inom planområdet. Inom planområdet finns de befintliga bostadsfastigheterna Horn 1:467, 1:492–1:507, 1:509, 1:511–1:523. Dessa fastigheter saknar formell rätt till utfart. Nämnda fastigheter kan

erhålla utfartsrätt genom att en anläggningsförrättning söks hos Lantmäteriet. I förrättningen kan en gemensamhetsanläggning för vägar bildas där berörda fastigheter erhåller ett andelstal. De delägande fastigheterna kommer då utgöra en samfällighet som ansvarar för utförande och förvaltning av vägarna. Kostnaderna för utförande och drift fördelas därefter utifrån bestämda andelstal. Lantmäteriet kan även på begäran av fastighetsägarna bilda en formell samfällighetsförening för förvaltning av vägarna. Detta innebär att en föreningsstyrelse tillsätts och årliga föreningsstämmor anordnas. Beslut kring vägens förvaltning kan då tas genom majoritetsbeslut. För vidare utfart nyttjas även del av väg ingående i den befintliga gemensamhetsanläggningen Horn ga:13, vilken förvaltas av Horns samfällighetsförening. Berörda bostadsfastigheter är inte anslutna till denna gemensamhetsanläggning och saknar därmed utfartsrätt även här. Likaså i detta fall kan utfartsfrågan lösas genom att berörda fastighetsägare ansöker om en anläggningsförrättning hos Lantmäteriet. I förrättningen ansluts fastigheterna till Horn ga:13 och åsätts ett andelstal för utförande och drift. Ett enklare förfarande kan vara att berörda fastighetsägare tecknar en överenskommelse om inträde enligt 43 § anläggningslagen med samfällighetsföreningen. Sådan överenskommelse behöver registreras hos Lantmäteriet.

Natur, samfällighet

Detaljplanen anger enskilt huvudmannaskap för allmänna platser. Mark planlagd för natur med ingående dagvattendamm förutsetts skötas genom inrättande av en gemensamhetsanläggning med en samfällighetsförening som förvaltar denna. Detta sker genom ansökan hos Lantmäteriet. Ägaren till vilken som helst av fastigheterna inom planområdet kan ansöka om förrättning.

Fastighetsrättsliga konsekvenser

Nedan redovisas en sammanställning av de fastighetsrättsliga åtgärder som kan genomföras med stöd i planen (se tabeller och *Figur 18* samt under rubriken *Genomförandepåverkan*). Planen förutsätter att gemensamhetsanläggning bildas för väg och naturmark med tillhörande anläggningar. Detta kommer belasta Horn 1:18 i form av ett utrymmesservitut.

Horn 1:18

Horn 1:18 erhåller allmän platsmark från följande fastigheter enligt följande:

Fastighet	Anm
1. Del av Horn 1:508	Mark tas i anspråk som naturmark.
2. Del av Horn 1:510	Mark tas i anspråk som naturmark.
3. Del av Horn 1:512	Mark tas i anspråk som naturmark.
4. Del av Horn 1:523	Mark tas i anspråk som gatumark.
5. Del av Horn 1:498	Mark tas i anspråk som gatumark.
6. Del av Horn 1:507	Mark tas i anspråk som gatumark.
7. Del av Horn 1:515	Mark tas i anspråk som gatumark.

Horn 1:18 avstår kvartersmark till Horn 1:493 enligt följande:

Fastighet	Anm
8. Horn 1:18	Mark tas i anspråk som kvartersmark.

Horn 1:18 avstår kvartersmark till Horn 1:494 enligt följande:

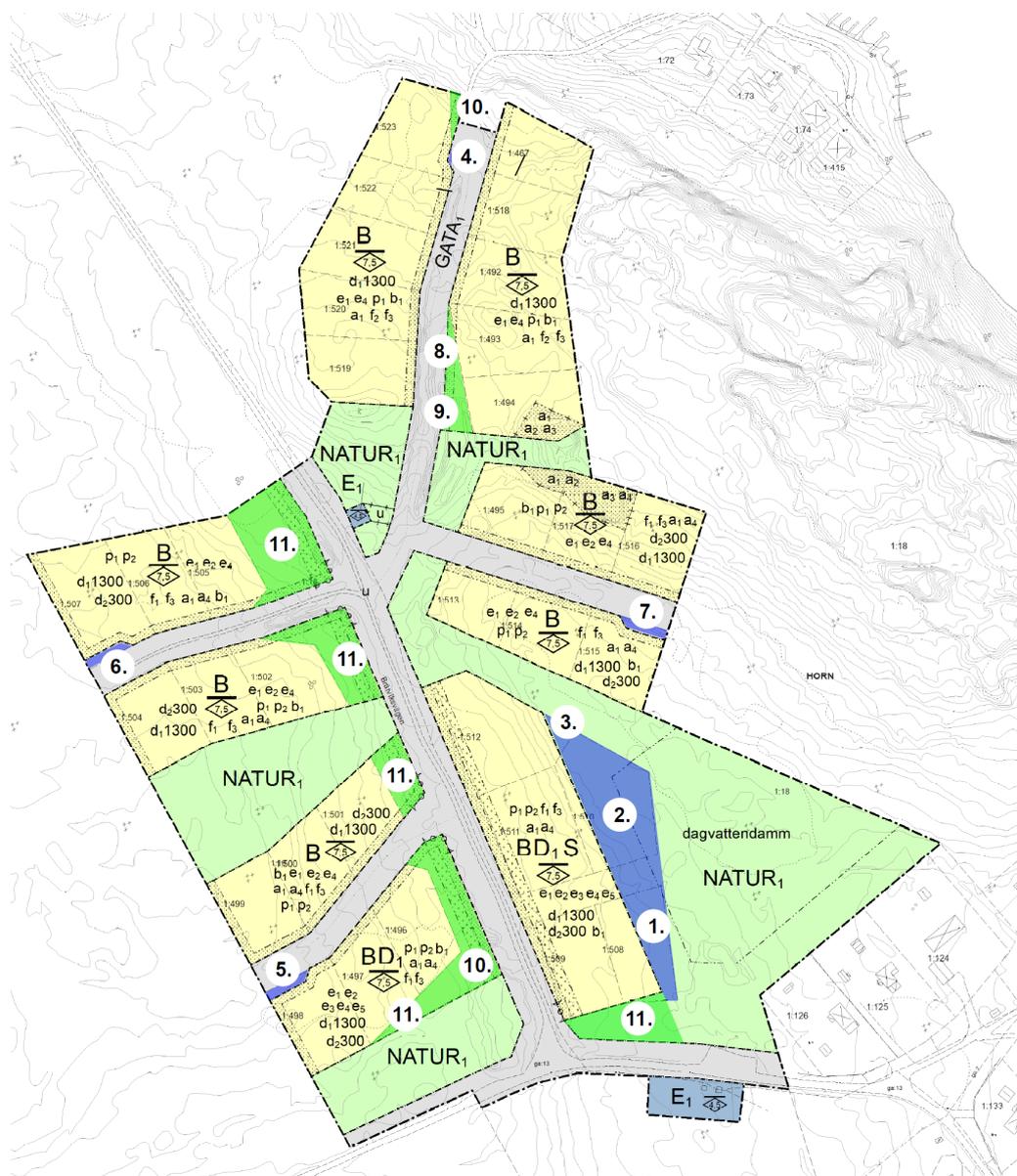
Fastighet	Anm
9. Horn 1:18	Mark tas i anspråk som kvartersmark.

Horn 1:18 avstår kvartersmark till Horn 1:496 enligt följande:

Fastighet	Anm
10. Horn 1:18	Mark tas i anspråk som kvartersmark.

Horn 1:18 avstår kvartersmark enligt följande

Fastighet	Anm
11. Horn 1:18	Mark tas i anspråk som kvartersmark



Figur 18. Karta som visar markområden som är aktuella för fastighetsrättsliga åtgärder. Läs beskrivning av respektive åtgärd i tabellerna.

Horn 1:493

Horn 1:493 erhåller kvartersmark från Horn 1:18 enligt följande:

Fastighet	Anm
8. Horn 1:493	Mark tas i anspråk som kvartersmark.

Horn 1:494

Horn 1:494 erhåller kvartersmark från Horn 1:18 enligt följande:

Fastighet	Anm
9. Horn 1:494	Mark tas i anspråk som kvartersmark.

Horn 1:496

Horn 1:496 erhåller kvartersmark från Horn 1:18 enligt följande:

Fastighet	Anm
10. Horn 1:496	Mark tas i anspråk som kvartersmark.

TEKNISKA FRÅGOR

Teknisk försörjning

Teknisk infrastruktur ska byggas ut enligt etappindelning (se *Figur 18*)

Planområdet ska införlivas i det kommunala verksamhetsområdet för vatten och spillvatten i enlighet med kommunens VA-policy. Genomförande av planen förutsätter att kommunfullmäktige fattar särskilt beslut om att planområdet ska införlivas i det kommunala verksamhetsområdet för vatten och spillvatten.

Området har tillgång till övrig teknisk försörjning. Teknisk försörjning inom kvartersmark planeras, byggs och bekostas av exploitören.

Väl tilltagna områden för dagvattenhantering finns avsatta inom planområdet i mark planlagd som natur, gata och dagvattendamm.

Anläggande av VA-ledningsnät och annan kommunal teknisk infrastruktur inom området kan ske utan hänsyn till gammalt ledningsnät (påbörjad utbyggnad vid tidigare exploatering på 80-talet som aldrig slutfördes) och ska inte generera någon ersättning.

Översvämningsrisk

För att undvika risk för översvämning i och nedströms planområdet ska dagvattenhantering anordnas enligt planförslaget med avrinning via natur- och gatumark till planlagd dagvattendamm.

Gator, dagvatten, VA

Detaljprojektering av dagvattenhantering och VA bör samordnas med projektering av gata. Angöring till ny pumpstation ska anordnas inom gatumark.

Brandskydd

Brandskydd ska säkerställas enligt beskrivning under rubriken *Brandskydd* under rubriken *Teknisk försörjning*.

Radon

Området bedöms som högradonmark. Ny bebyggelse ska därför uppföras radonsäker. Radonsäkert byggande regleras i BBR och säkerställs i samband med bygglov.

Arkeologi

Skulle fornlämningar hittas i samband med markarbeten inom området skall arbetet, i enlighet med 2 kap 10 § lagen om kulturminnen mm, omedelbart avbytas och Länsstyrelsen underrättas.

Tekniska utredningar

Exploatören ansvarar för framtagande av eventuella kompletterande tekniska utredningar för planens genomförande. Planens genomförande kan kräva kompletterande geotekniska utredningar samt detaljprojektering av gata och dagvattenhantering, beroende på vilket område som avses exploateras och exploateringens omfattning.

EKONOMISKA FRÅGOR

Ändras eller upphävs detaljplanen under genomförandetiden har fastighetsägare rätt till ersättning för eventuell förlorad byggrätt som inte utnyttjas.

Plankostnader

Planavgift är en avgift för de kostnader som kommunen har haft när en detaljplan tagits fram. Detaljplaner ger en rättighet att bygga. Planavgift ska betalas om man utnyttjar den rätt att bygga som detaljplanen tillåter och om planen har betalats av kommunen.

Hur det går till när en detaljplan tas fram regleras i plan- och bygglagen. Detaljplaner måste bestå av vissa handlingar. Planerna måste samrådats, annonseras och ställas ut. Hela processen att ta fram en detaljplan medför kostnader för kommunen. För att detaljplanen som ger enskilda byggrätt inte ska finansieras med skattemedel tas en planavgift ut vid bygglovet. Planavgiften är alltså en finansiering (i efterhand) av den detaljplan som gäller för området.

Planavgift får tas ut när bygglov beviljas i enlighet med gällande plan, i de fall där kommunen har finansierat detaljplanen. Avgiften tas ut enligt en fastställd taxa. Taxan är beroende av bygglovets storlek, om man bygger nytt eller bygger till samt en justeringsfaktor som beror på hur mycket kommunen själv har nytta av planen. Om planen varit finansierad genom plankostnadsavtal det vill säga att exploatören har betalat planen, tas ingen planavgift ut.

En planavgift, enligt justeringsfaktor 2, kommer att tas ut när den utökade byggrätten utnyttjas vid bygglovsgivning för respektive fastighet.

Anslutningsavgifter

Västervik Miljö & Energi AB tar ut avgift för anslutningar vid varje anslutningspunkt enligt vid var tidpunkt gällande taxa.

Gemensamhetsanläggningar

Fastighetsägare för vilka gemensamhetsanläggningar bildas eller omprövas har kostnader för erforderliga lantmäteriförrättningar. Ersättningskostnader kan även uppkomma för fastighetsägare vid anslutning till befintlig gemensamhetsanläggning. Detta då ny deläggande fastighet i normalfallet får lösa in sig i anläggningen. Kostnader för anslutning till vatten och spillvatten utgår enligt gällande taxa.

För att etapp 2 ska kunna exploateras krävs att dagvattendammen är färdigställd och i drift. Detta innebär i praktiken att inga mark- eller bygglov kan beviljas för bostadsfastigheter inom etapp 2 innan dagvattendammen färdigställts. Kostnaderna för dammen; etablering, drift och underhåll, hanteras av exploitör innan försäljning av tomterna alternativt av en samfällighet där alla berörda tomter ingår och respektive fastighetsägare bekostar sin del enligt samfällighetens kostnadsfördelning. För konsekvenser avseende samfälligheter samt fastighetsrättsliga konsekvenser, se under rubriken *Fastighetsrättsliga konsekvenser* i genomförandebeskrivningen.

Byggnation och rivning

Byggnation, grundläggning och eventuell rivning genomförs och bekostas av exploitören/ fastighetsägaren.

MEDVERKANDE TJÄNSTEPERSONER

Planhandlingen har upprättats i samarbete med övriga tjänstemän på enheten för samhällsbyggnad, Västerviks kommun.

Kommunstyrelsens förvaltning

Fanny Hansson
Planförfattare, Planarkitekt

Anna Herge
Planarkitekt

Johan Delvert
Planarkitekt